CACYA

La Revista del Centro de Arquitectos Constructores de obras y Anexos



Sumario

Año XIII — Buenos Aires, Junio 1939 — Nº 145

REGISTRO NACIONAL de la Propiedad Intelectual Número 056654

Oficinas
Cangallo 511 — U.T. 33 Av. 8864

Administrador
L u i s A. R o m e r o

◆

Precio de suscripción anual:

Capital Federal	$ 3.50 m
Provincias	„ 4.—
Extranjero	„ 5.—

NUMEROS SUELTOS

Del mes de aparición	$ 0
De mes atrasado	„ 0

CONCESIONARIOS DE VENTA
Capital Federal:
Sr. Felipe Terán
Interior y Extranjero:
El Distribuidor Americano. Reconquista 9
Buenos Aires. U.T. 31 Retiro 9458.

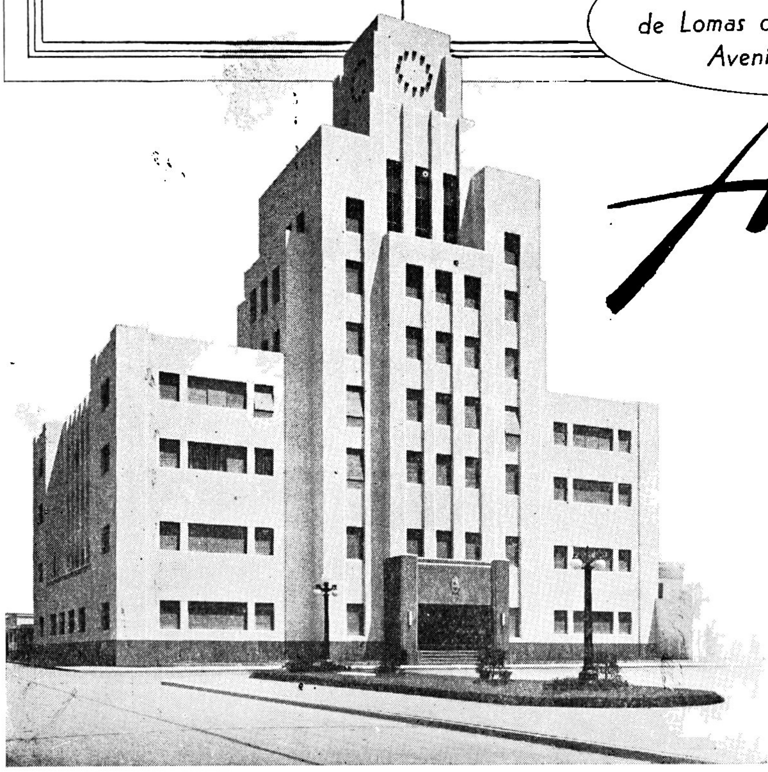
◆

La Dirección no mantiene corresponden sobre los trabajos no solicitados para la blicación ni se responsabiliza de los mism

CORREO ARGENTINO — FRANQUEO PAGADO — TARIFA REDUCIDA CONCESION Nº 104



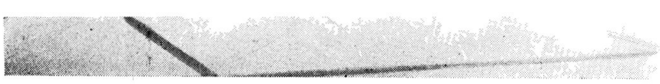
Palacio de la Municipalidad de Lomas de Zamora y la amplia Avenida de Hormigón



Un aspecto del Palacio de la Municipalidad de Lomas de Zamora, recientemente construído

ARQUITECTURA moderna, distribución interior adecuada y una sólida construcción, realizada mediante el empleo de buenos materiales — entre los cuales participó el cemento "SAN MARTIN" — son características del nuevo Palacio para la Municipalidad de Lomas de Zamora. Toda la estructura de esta obra, las losas de sus entrepisos y demás trabajos importantes y complementarios se han construído de hormigón armado. Frente a este edificio, cruzando la plaza pública, se ha abierto una amplia avenida, cuyo pavimento también se contruyó con hormigón, así como las columnas para alumbrado, bancos y otros elementos ornamentales que se han colocado en las proximidades de esta importante obra moderna.

Proyecto y Dirección: Arq. Alberto J. Bogani
Empresa Constructora: Sres. Pio Ricagno e hijos
Hormigón Armado: Ing. Américo De Michino



UN GRAN EJEMPLO

Publicamos en otro espacio de este número, en traducción de la prestigiosa revista "Nuestra Arquitectura", el texto de la ley sancionada recientemente por la Cámara de Representantes de Bélgica, reglamentando el ejercicio de la profesión de arquitecto en aquel país.

Se trata, como podrán apreciar nuestros lectores, de un conjunto de disposiciones de perfecta articulación y profundo sentido jurídico, que contemplan con equidad los derechos legítimos adquiridos por todos los profesionales de la arquitectura, poseedores o nó de diplomas oficiales, y cuyas normas restrictivas se fijan para el futuro, respetando con encomiable liberalidad las situaciones creadas hasta el momento de sanción de la ley.

Merece destacarse especialmente el artículo 7º, cuyo contenido no solo coincide de modo casi absoluto con la doctrina invariablemente sustentada por nuestro Centro a través de los años, y avalada por el despacho de la Comisión de Legislación de la H. Cámara de Diputados en Septiembre de 1926, sino que aún va más lejos en su propósito de protección a todas las personas de eficiente y honesta actuación en el ambiente profesional, reconociendo como arquitectos a los dibujantes que durante diez años hayan trabajado a las órdenes de uno o varios arquitectos **notoriamente conocidos como tales.**

En una palabra, la Cámara Legislativa Belga, con una comprensión humanitaria que la honra, antes de cerrar para lo sucesivo las puertas de la actividad profesional a los arquitectos no diplomados por las Instituciones oficiales, procede a dar estado legal a todas las situaciones de hecho, ratificando así el consagrado concepto jurídico de la irretroactividad de las leyes.

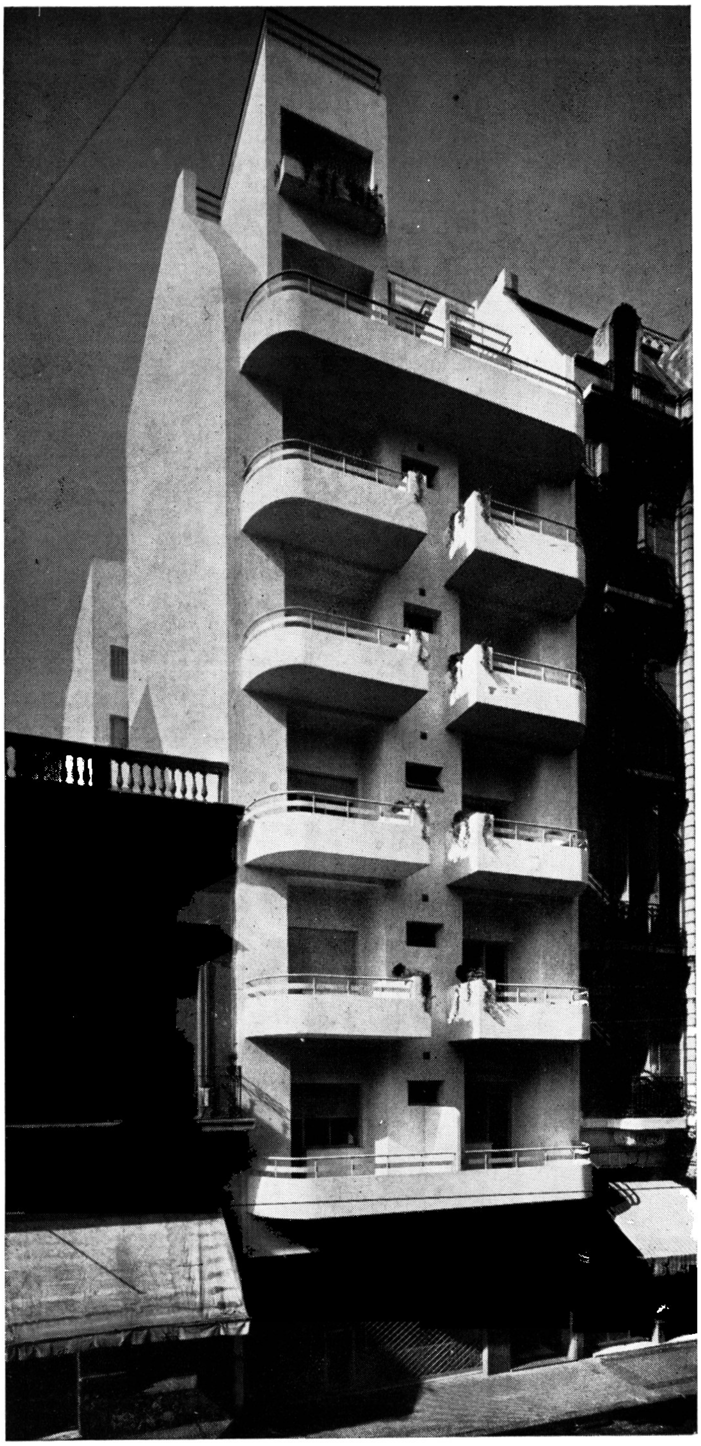
Tal proceder resulta doblemente plausible, si se considera que las circunstancias económicas porque Europa atraviesa han determinado una disminución progresiva de la construcción, y que Bélgica, en proporción a los reducidísimos límites de su territorio, alberga una cantidad excesiva de profesionales, en gran parte extranjeros.

La ley dictada, constituye, pues, un gran ejemplo y un sensatísimo precedente de ser tenido en cuenta por las naciones en que, desde hace tiempo, se trata de reglamentar la misma profesión.

Por lo que concierne a nuestro país, han desaparecido, afortunadamente, las diferencias más de forma que fundamentales con que los distintos sectores de arquitectos encaraban otrora este importante asunto, y la amplitud de criterio con que los actuales dirigentes de las entidades interesadas han planteado la cuestión en estos últimos tiempos, hace esperar, con fundados motivos, una sanción legislativa tan feliz como la adoptada por los representantes del pueblo belga.

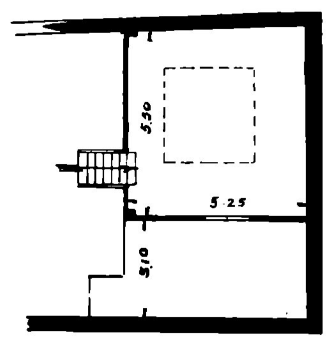
EDIFICIO DE RENTA

URUGUAY NUMS. 355 - 357
CAPITAL FEDERAL



Propietarios:

Señores LOPRETE HERMANOS



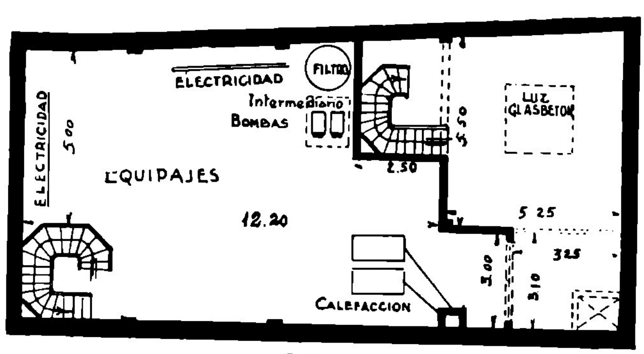
Altillo

•

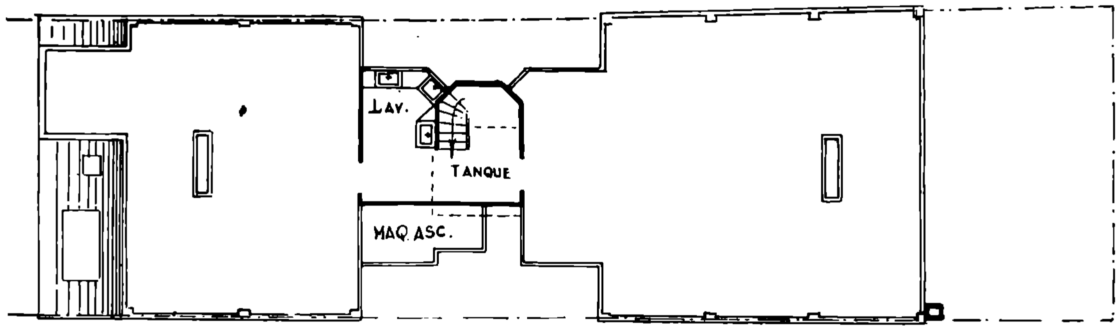
Const.: FERNANDO LA CATIVA

Arquitecto: LUCIANO CHERSANAZ

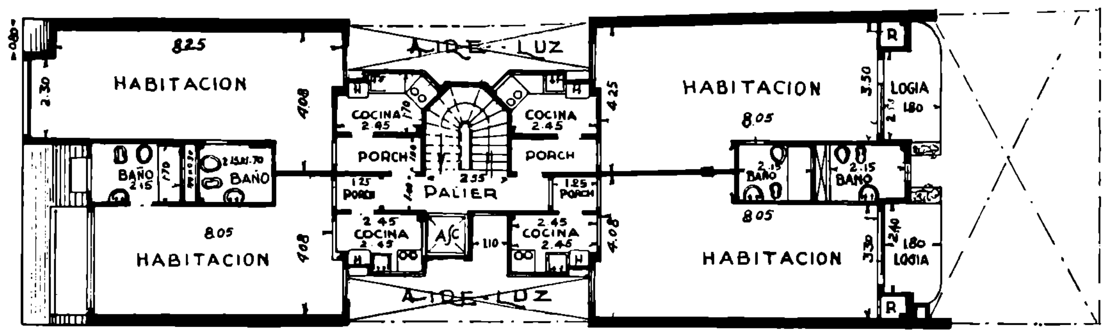
•



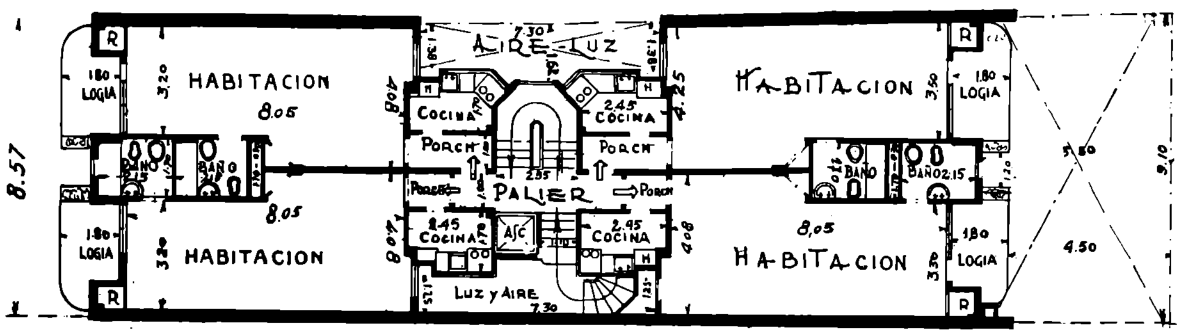
Sótano



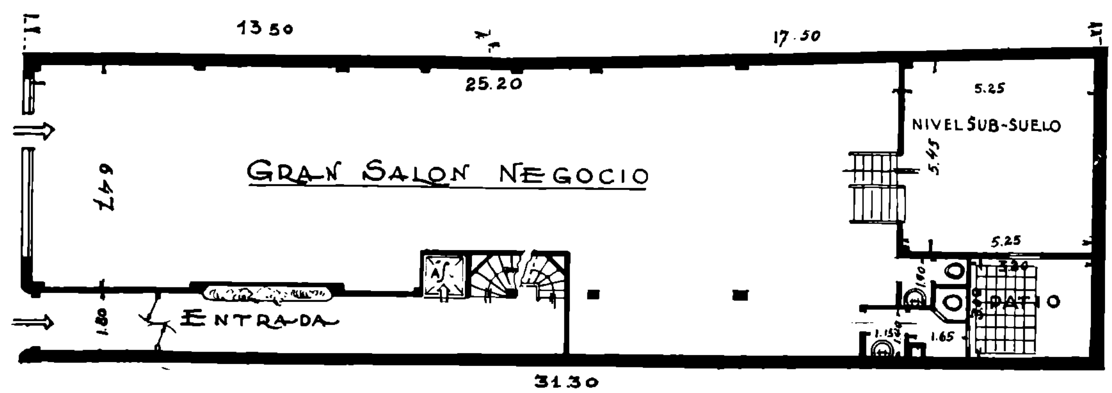
Azotea



Piso 7º



Pisos 1º al 6º

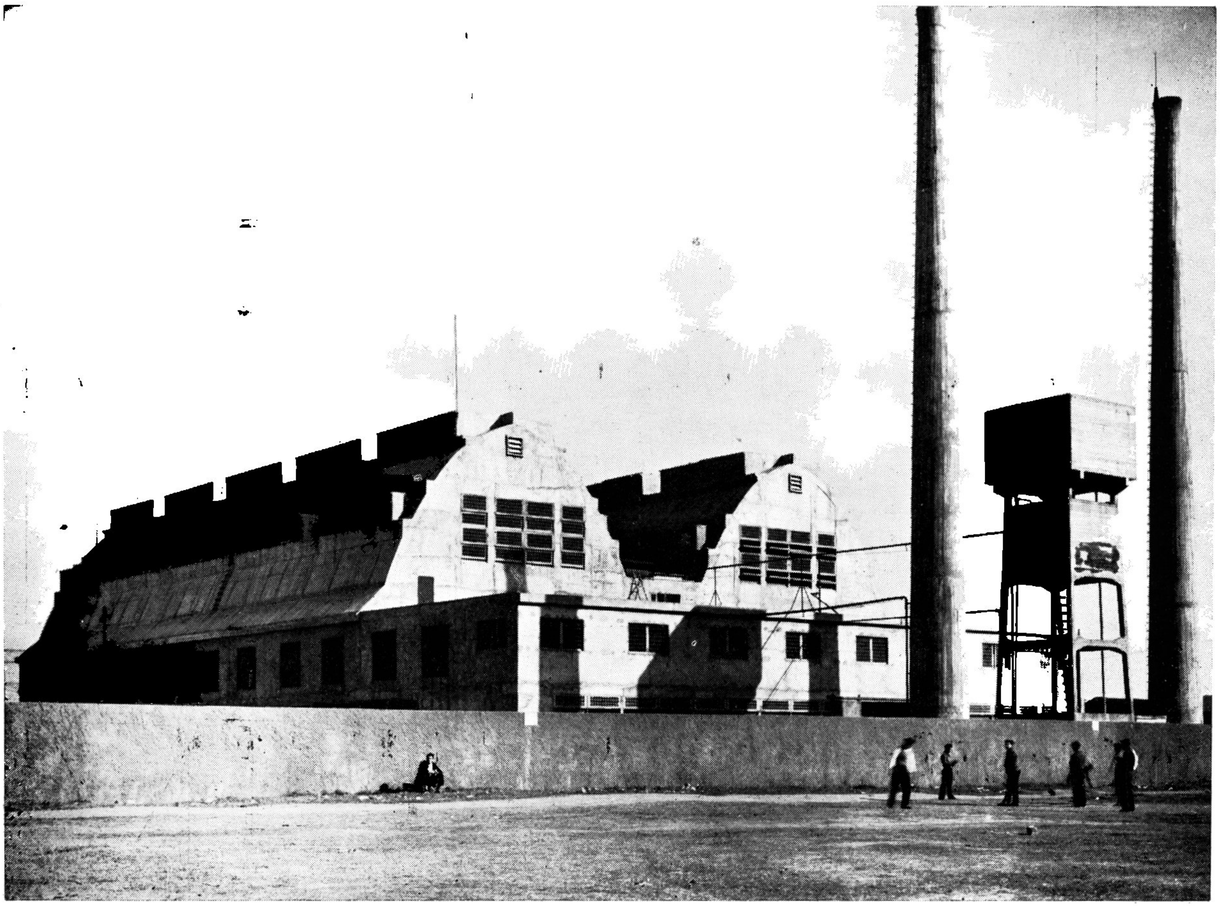


Planta baja

EDIFICIO DE RENTA, URUGUAY 355 - 57

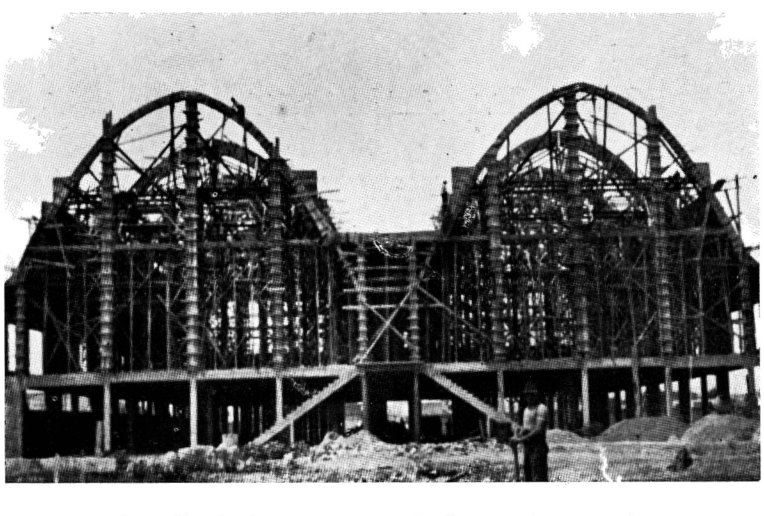
Arq. LUCIANO CHERSANAZ

EDIFICIO FABRIL

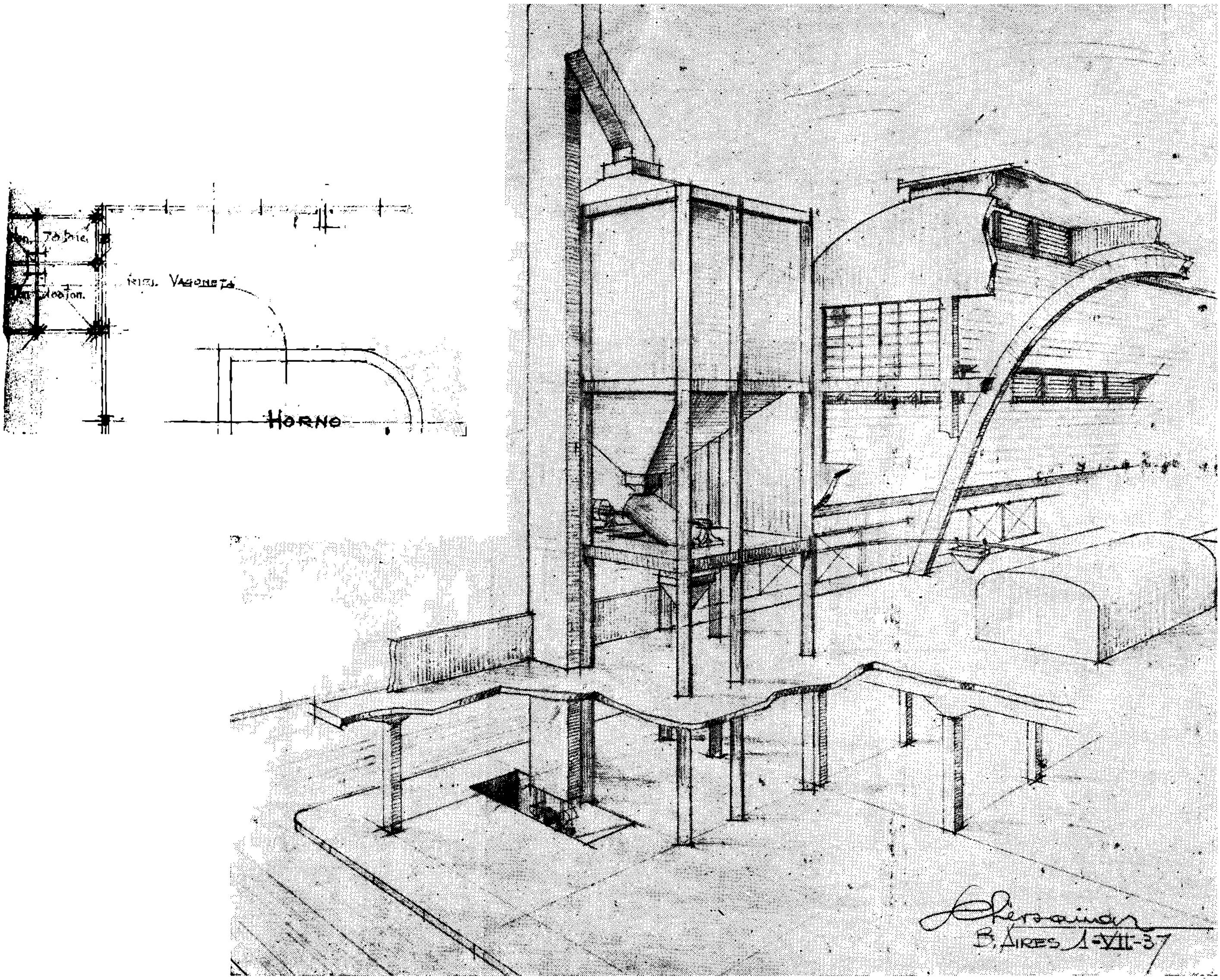


PROPIEDAD DE LOS Sres. PAPINI HERMANOS, industriales vidrieros, ubicado en Avellaneda F. C. S., calle Chile N° 1090

Arquitecto:
LUCIANO CHERSANAZ



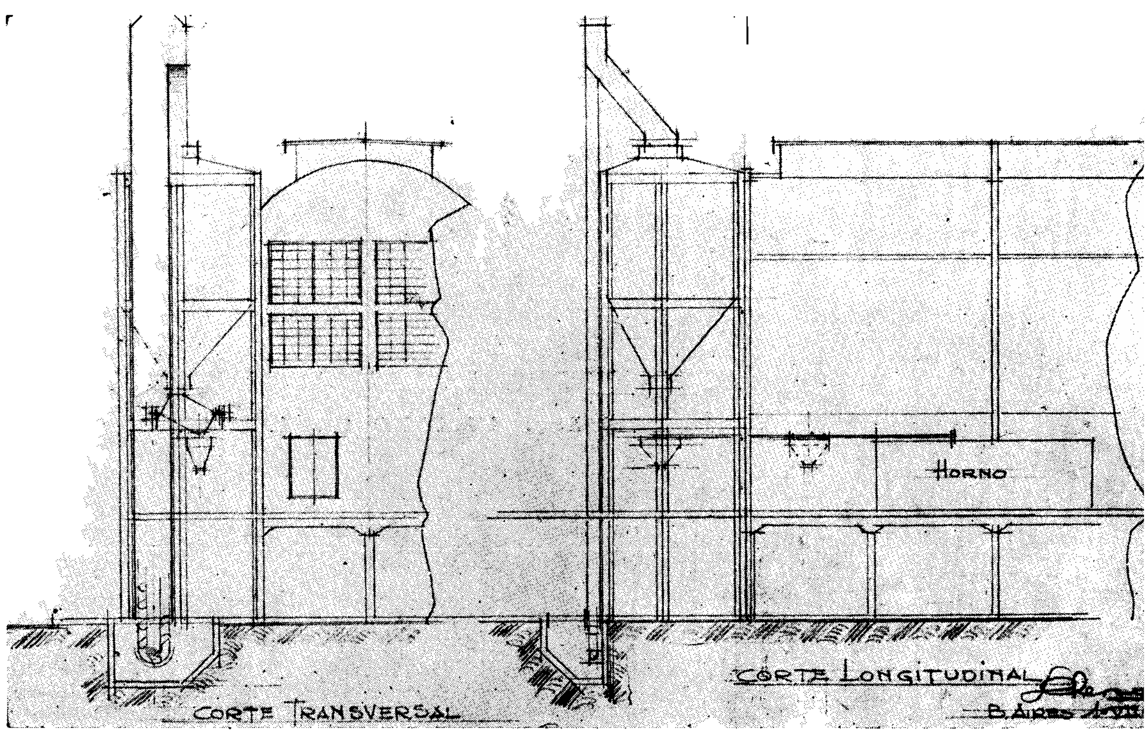
Detalle de la estructura de hormigón armado

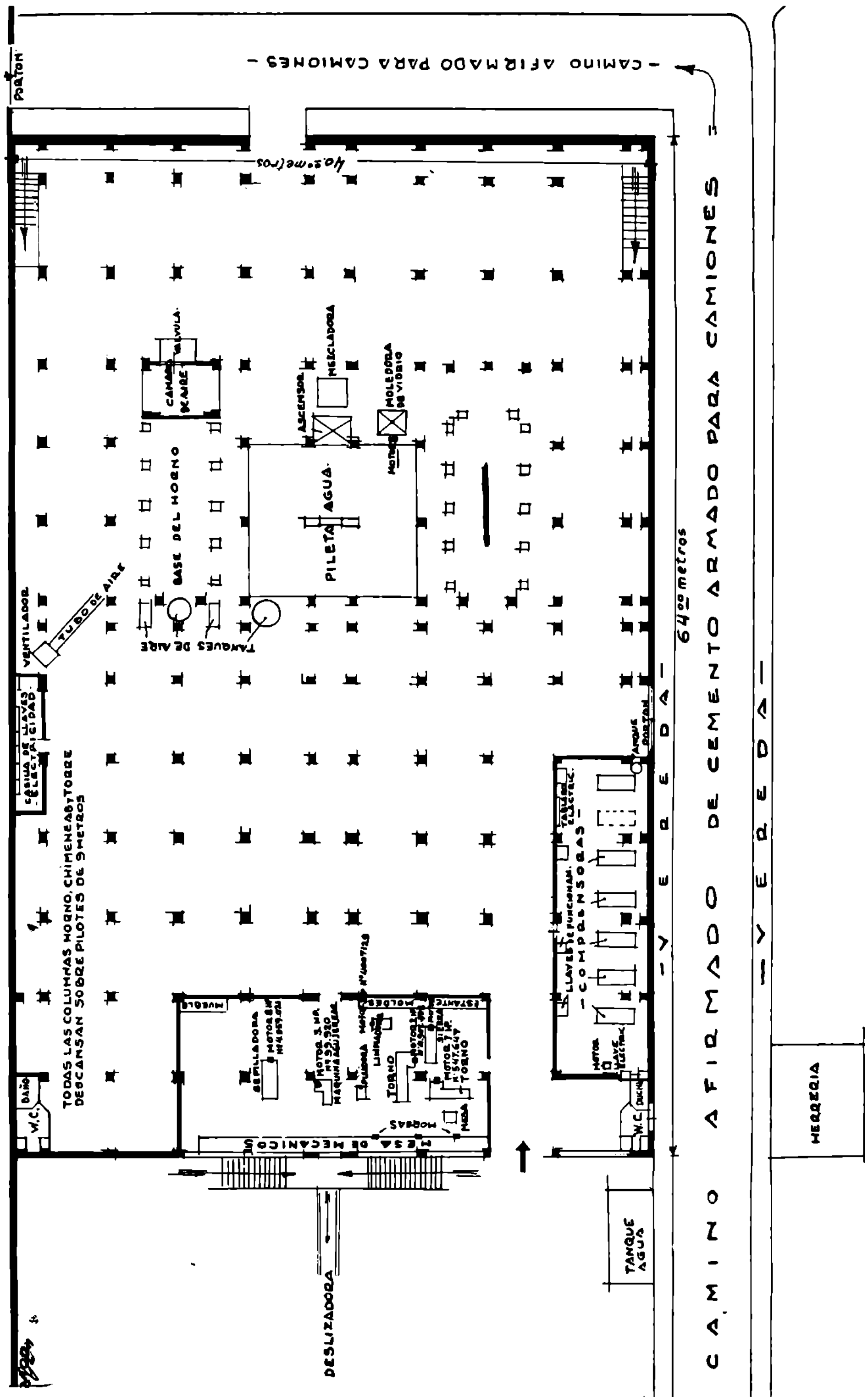


ESTABLECIMIENTO FABRIL EN AVELLANEDA

Arq. LUCIANO CHERSANAZ

Planta, secciones y detalle constructivo del horno





Planta baja

ESTABLECIMIENTO FABRIL EN AVELLANEDA, F. C. S.

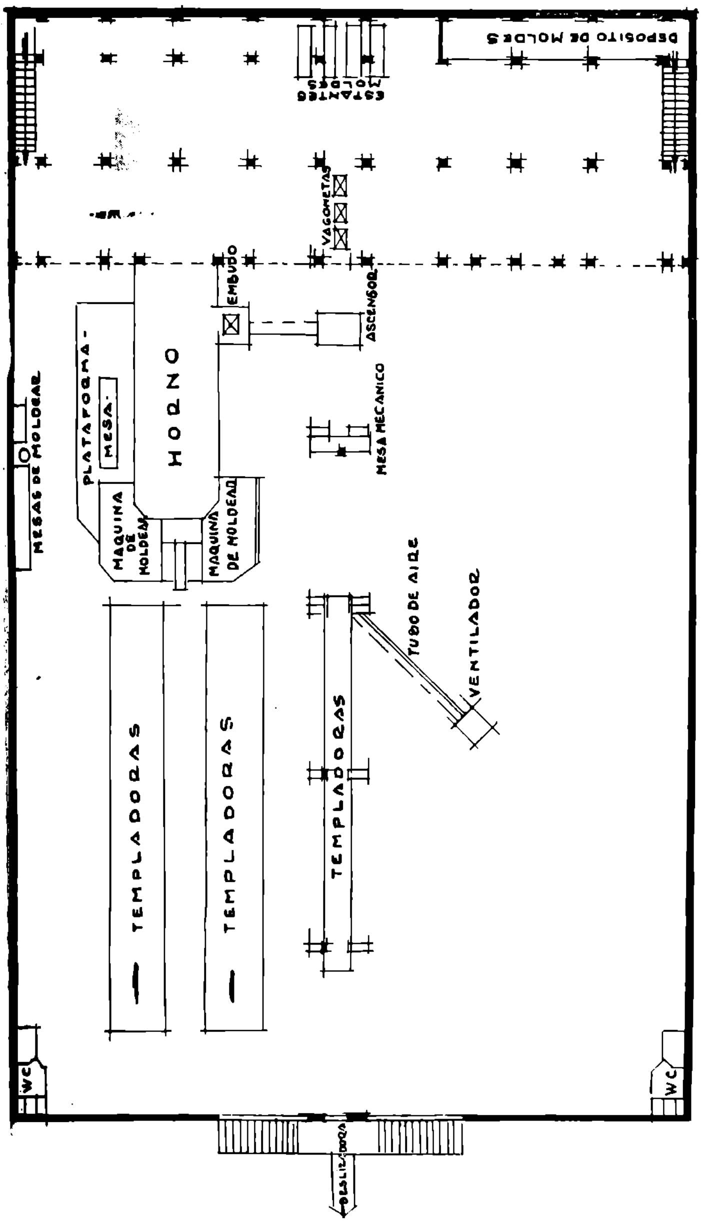
Arq. LUCIANO CHERSANAZ

ESTABLECIMIENTO FABRIL EN AVELLANEDA, F. C. S.

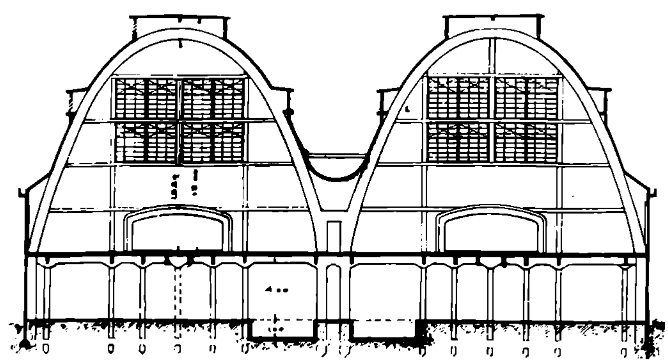
●

Arquitecto:

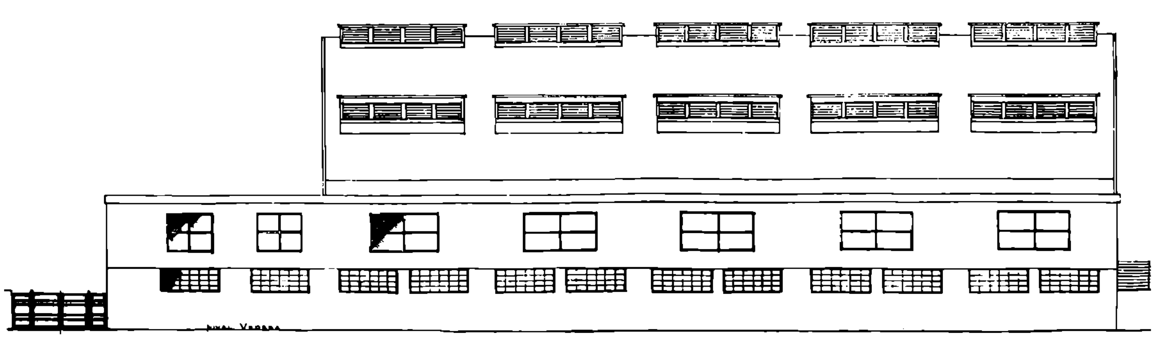
LUCIANO CHERSANAZ



Planta alta



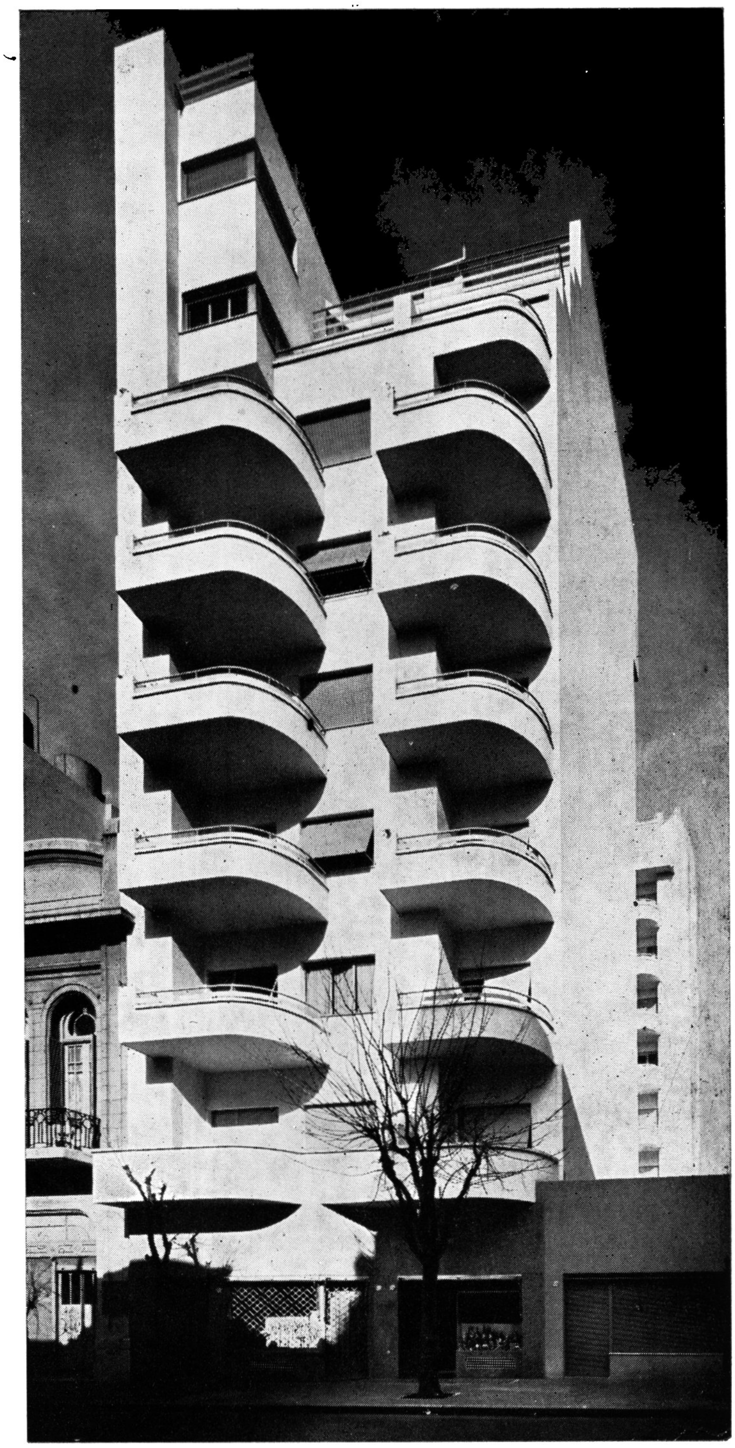
Sección A. B.



Frente principal

EDIFICIO DE RENTA

PARAGUAY 1520, CAP. FED.



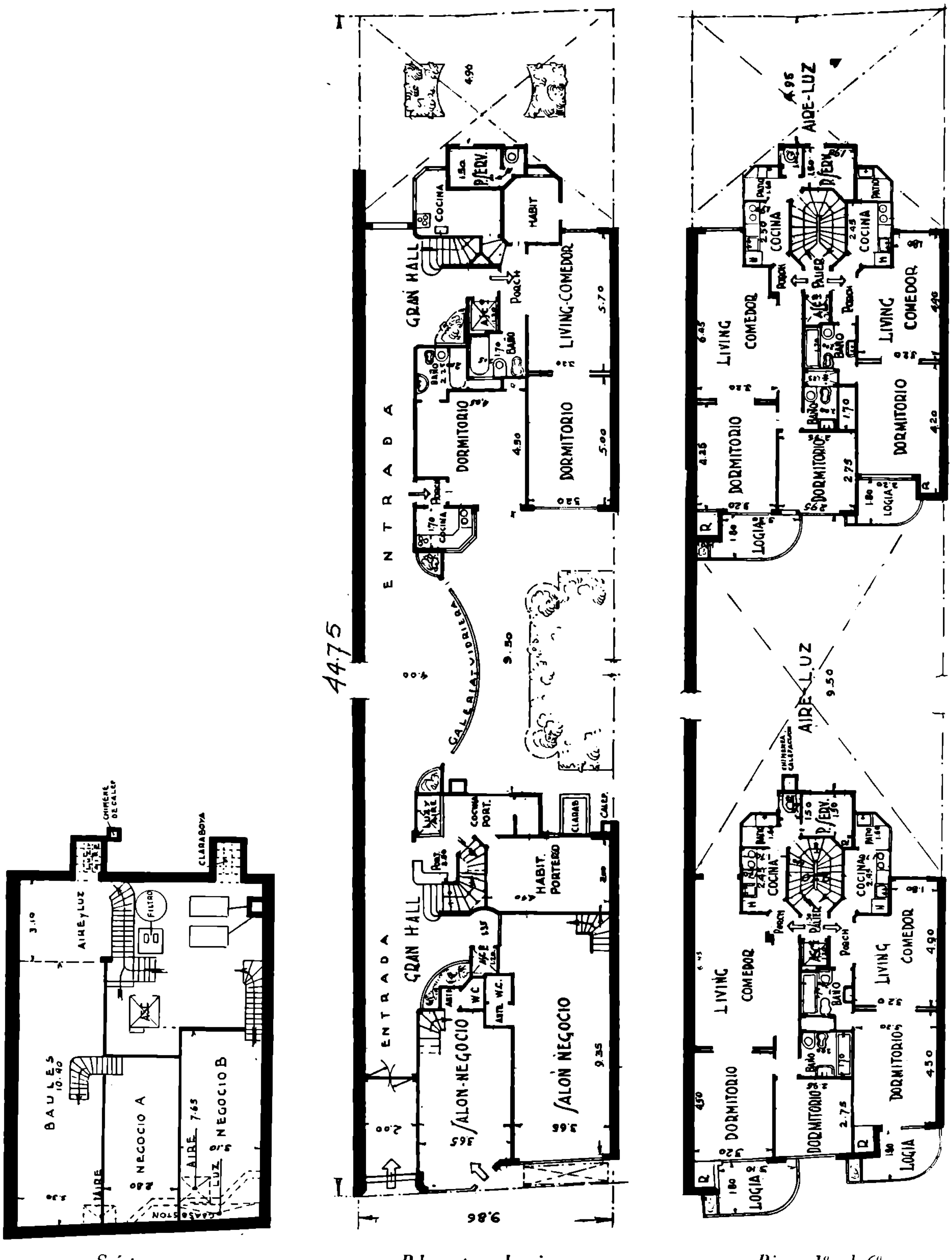
Arq. LUCIANO CHERSANAZ

Constructores:

COMINI Y SASASOLA

Propietarios:

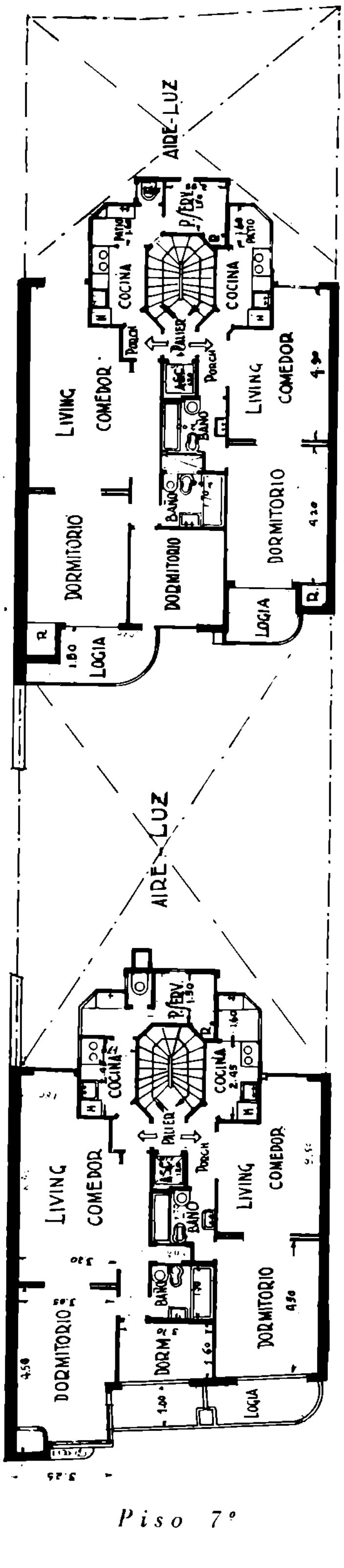
Señores LOPRETE Hnos.



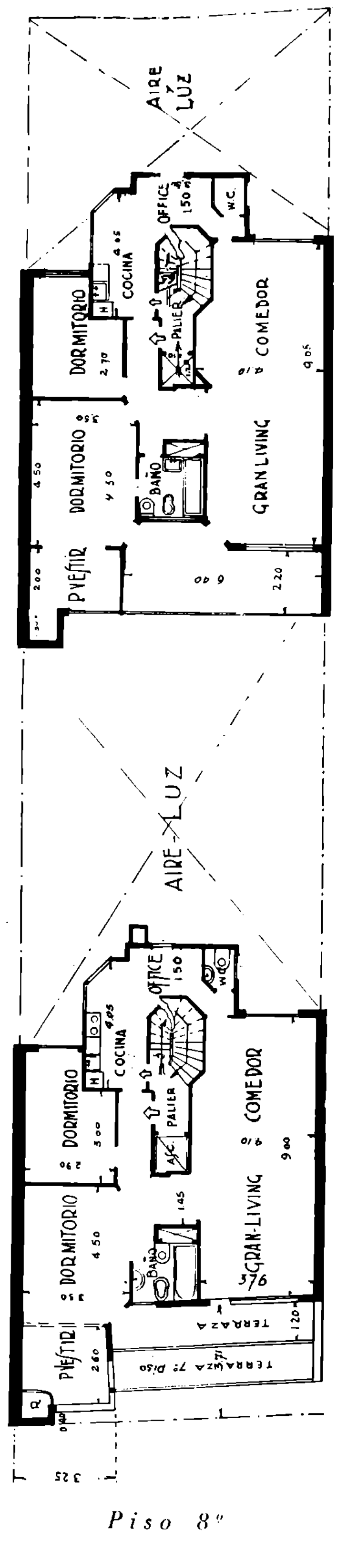
Sótano *Planta baja* *Pisos 1º al 6º*

EDIFICIO DE RENTA, PARAGUAY 1524

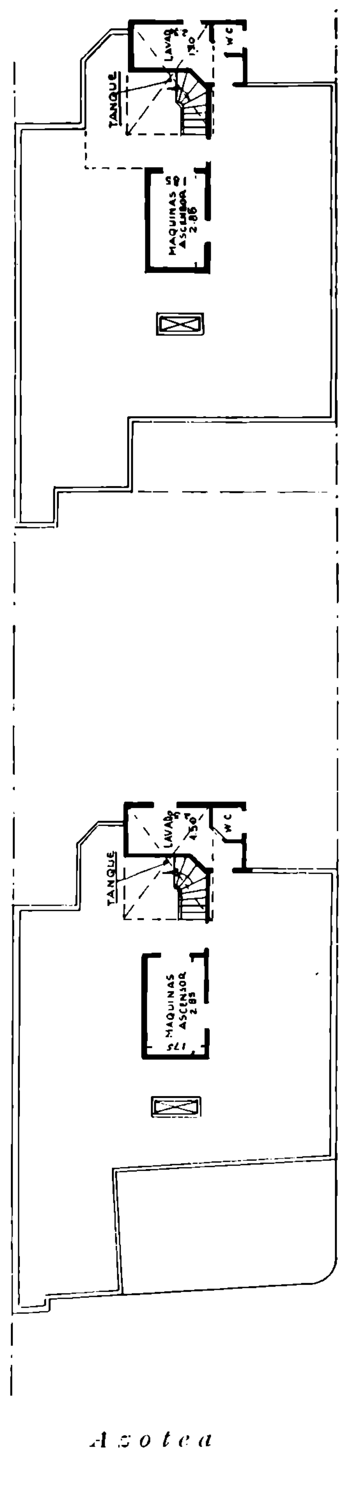
Arq.: LUCIANO CHERSANAZ



Piso 7°



Piso 8°

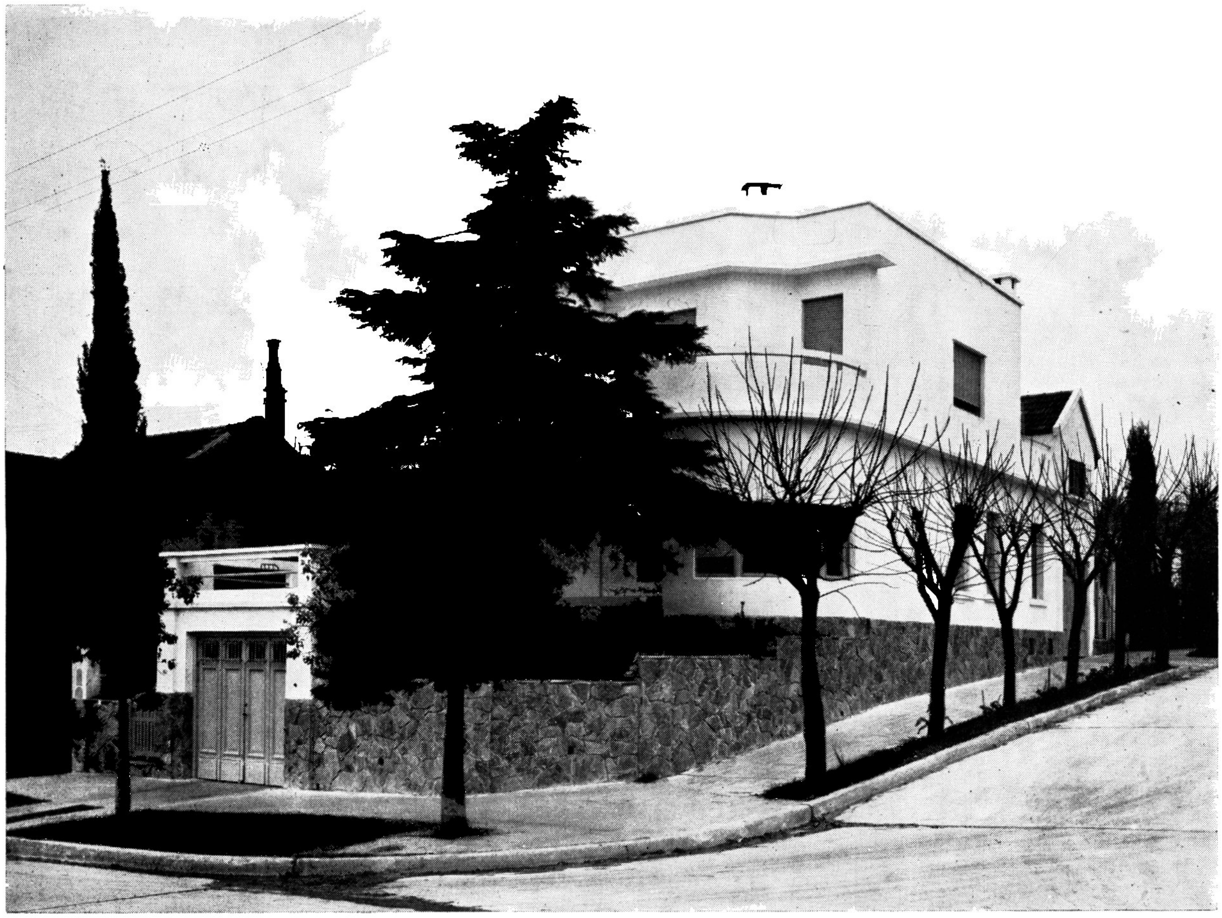


Azotea

EDIFICIO DE RENTA, PARAGUAY 1524

Arq.: LUCIANO CHERSANAZ

CHALET EN OLIVOS



CALLE PARRAVICINI ESQ. SEGUROLA

●

Arquitecto:

LUCIANO CHERZANAZ

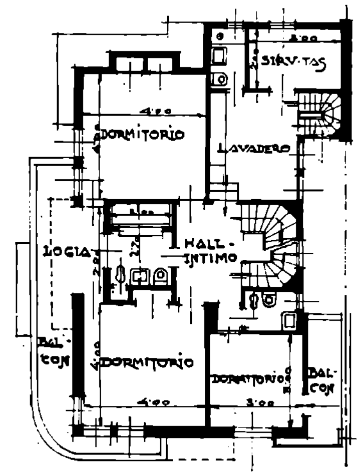
Propietario:

Sr. AUGUSTO J. MATHIEU

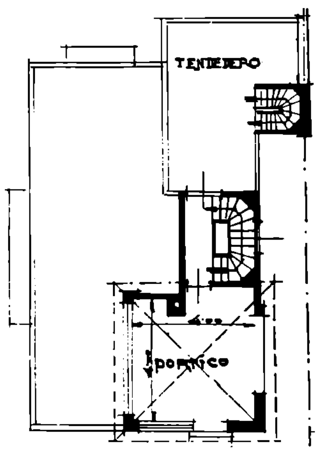
●

CHALET EN OLIVOS - F. C. C. A.

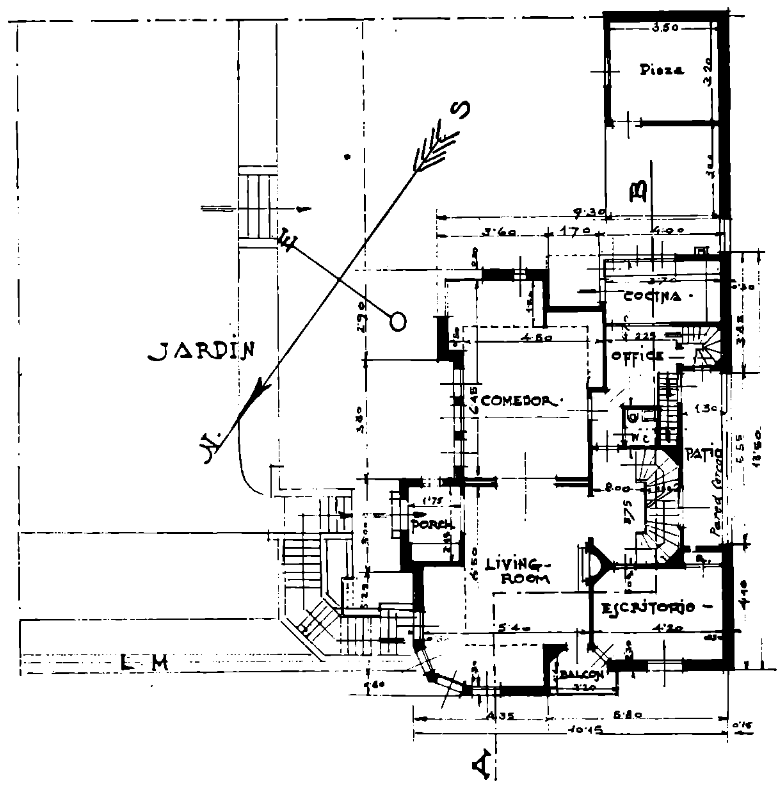
CALLE PARRAVICINI esq. SEGUROLA



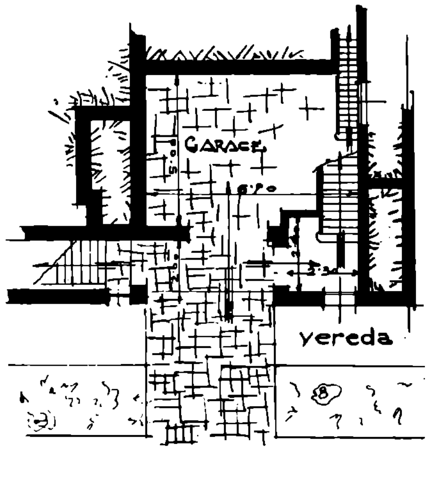
Piso alto



Asotea



Planta baja



Sótano

Arquitecto

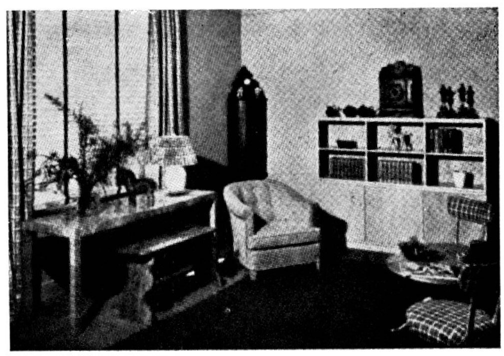
LUCIANO CHERSANAZ

NUESTRO PORTFOLIO

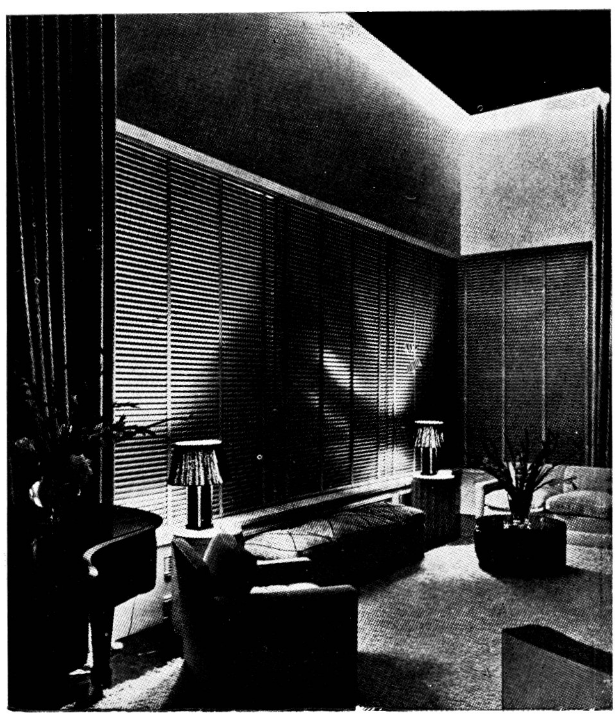
✶ Living-Rooms ✶





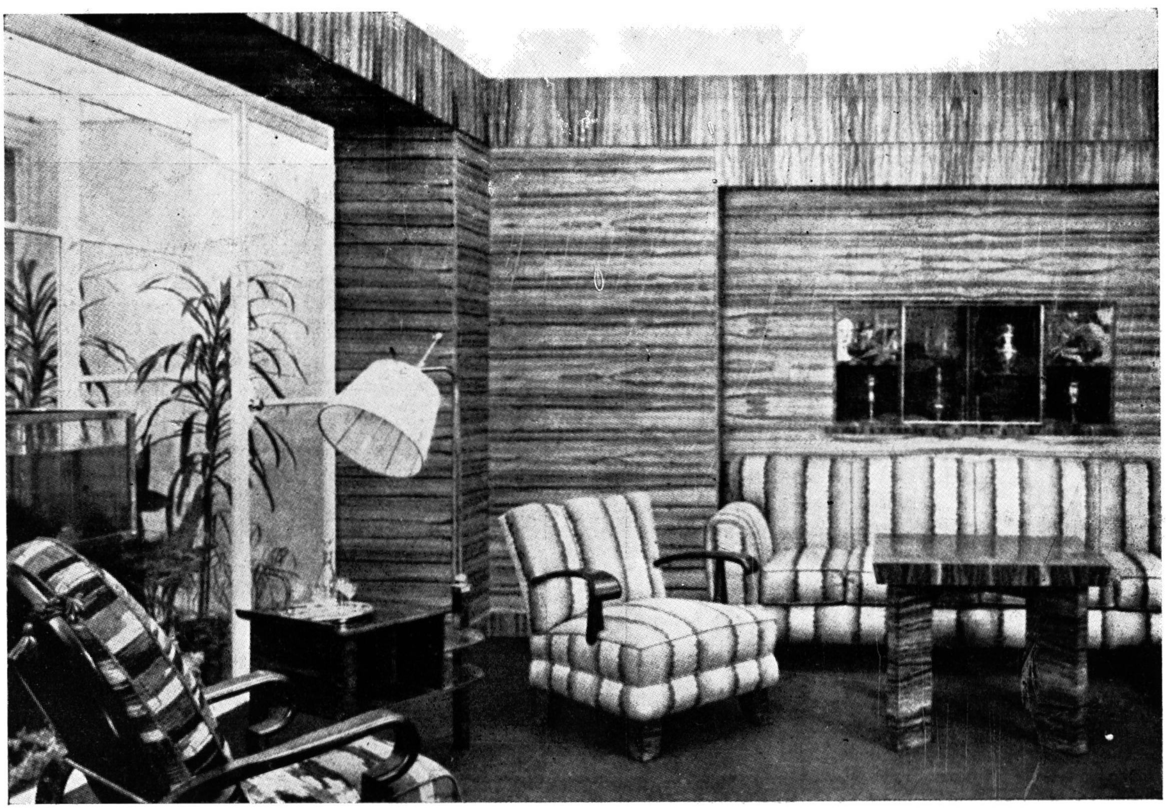


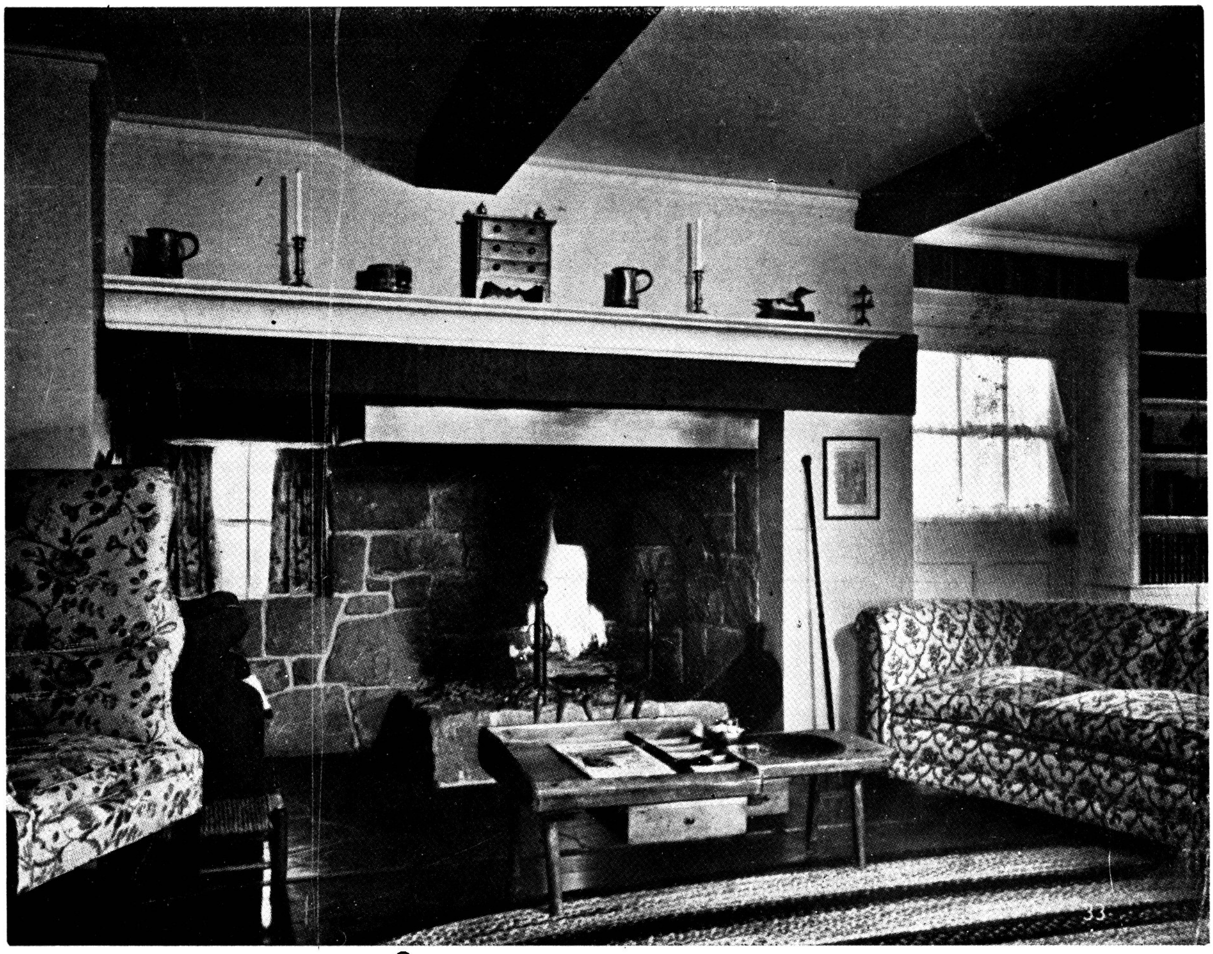






NUESTRO PORTFOLIO: LIVING - ROOMS



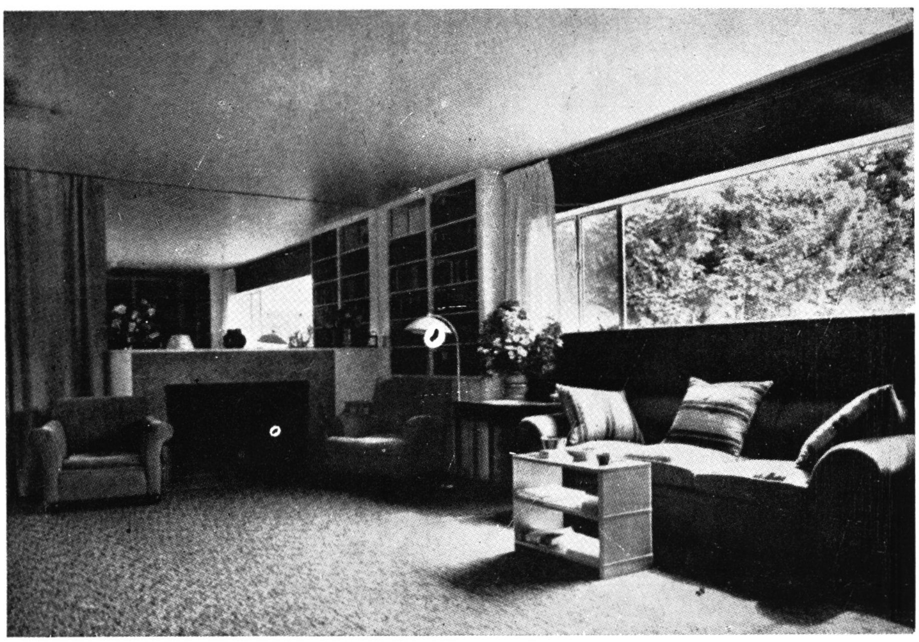


NUESTRO PORTFOLIO: LIVING - ROOMS





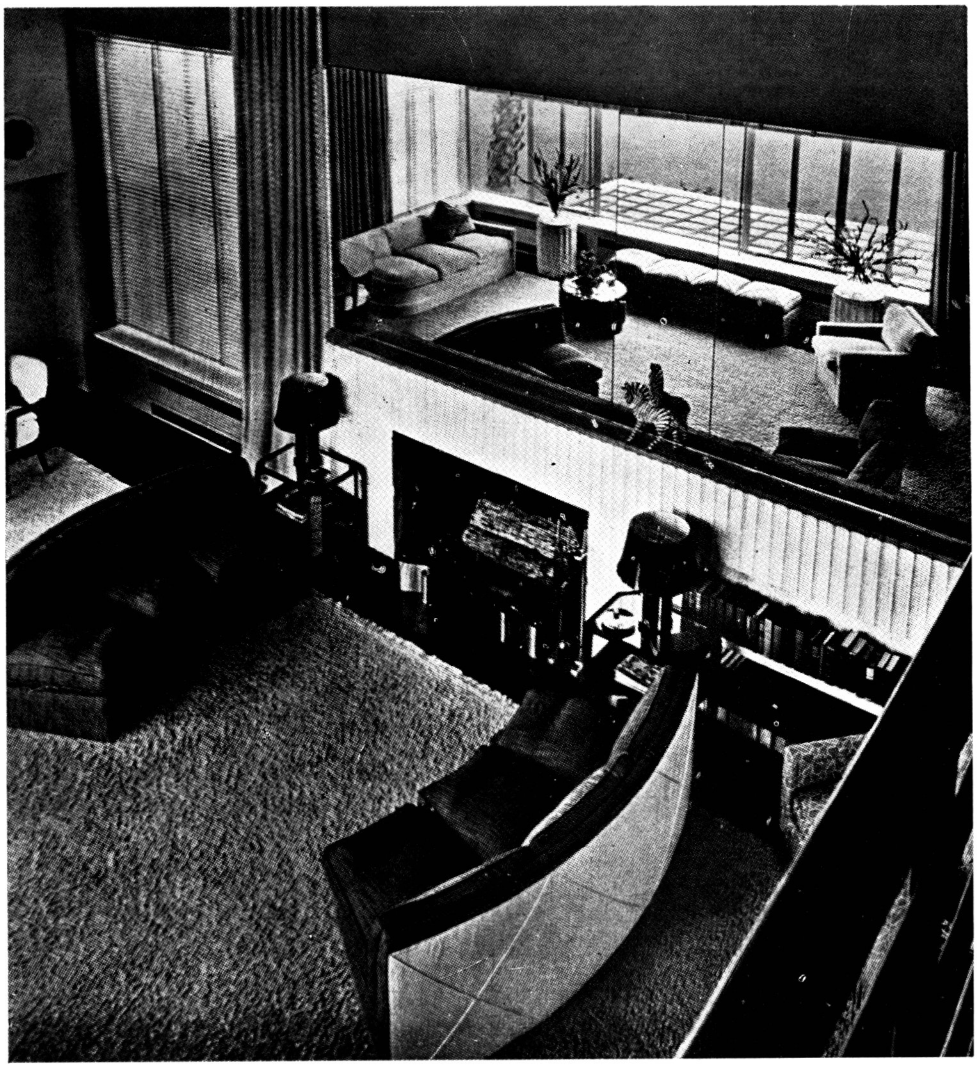
NUESTRO PORTFOLIO





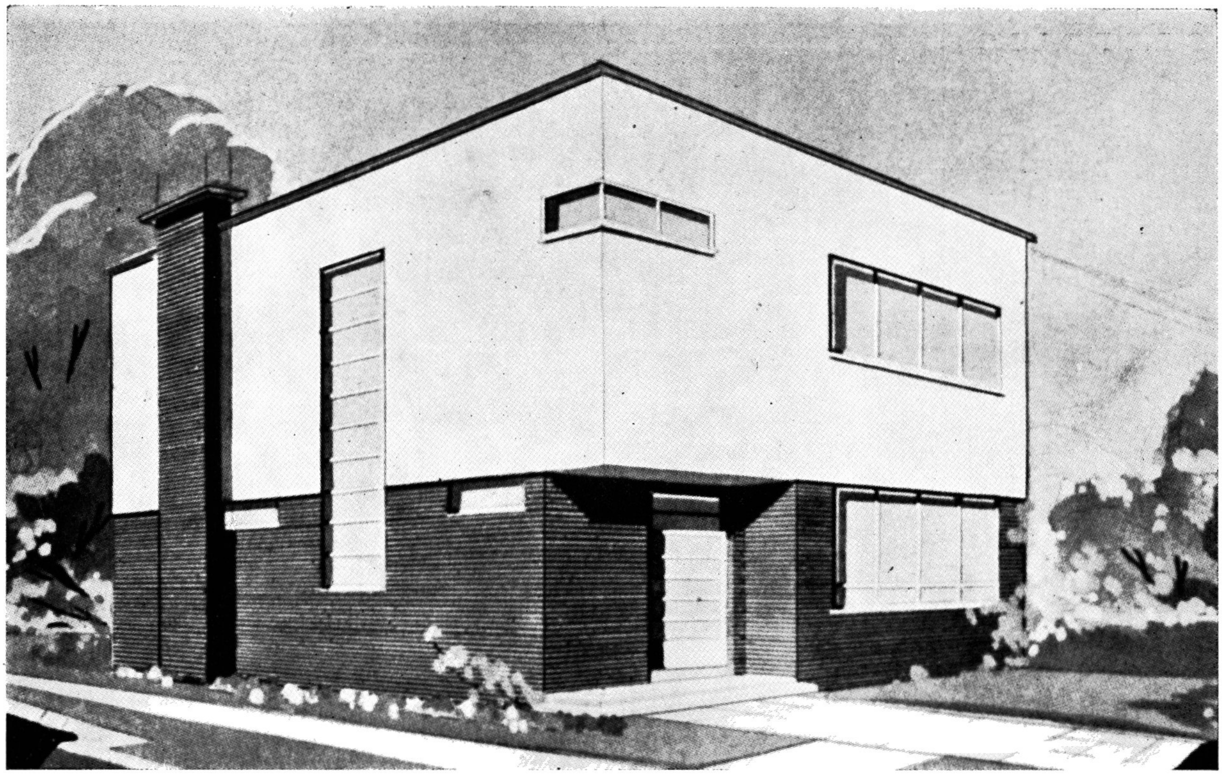
LIVING-ROOMS

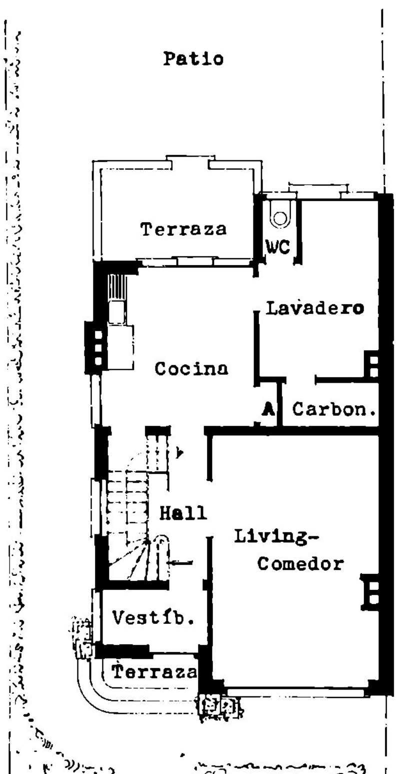
NUESTRO PORTFOLIO



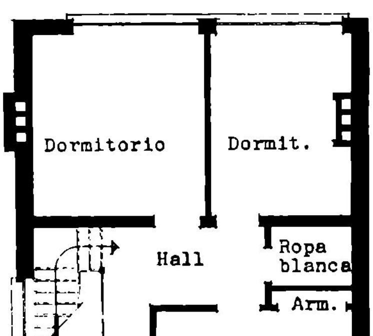
LIVING-ROOMS







Arquitecto: M. MUKINE



CASA MODERNA

Situada en EPPEGEN, BELGICA

LA REGLAMENTACION PROFESIONAL EN BELGICA

Texto de la Ley sancionada por la Cámara de Representantes el 2 de Febrero de 1939.

Ath. 1º.—Nadie puede usar el título de arquitecto, ni ejercer la profesión, si no posee un título que establezca que ha pasado con éxito las pruebas para la obtención de ese diploma.

Art. 2º.—El diploma de arquitecto es expedido por las instituciones de enseñanza organizadas, reconocidas o consentidas por el Ministerio de Instrucción Pública, con el fin de preparar para la profesión de arquitecto. También puede ser expedido por un Jurado Central organizado por el Estado. Un Jurado Superior del Estado puede extender el título de "Arquitecto diplomado por el Jurado Superior del Estado", título completado eventualmente por la indicación de una especialidad.

Art. 3º.—Las condiciones de organización o de autorización de los instituciones que se mencionan en el artículo anterior, lo mismo que los programas o la duración de los estudios que llevan a entregar el diploma de arquitecto, las condiciones de otorgamiento del diploma, la organización del Jurado Central y del Jurado Superior, son establecidas por el Rey.

Art. 4º.—El Estado, las Provincias, las Comunas, los establecimientos públicos y particulares deben recurrir al concurso de un arquitecto para el establecimiento de los planos y el control de la ejecución de los trabajos para los cuales las leyes, ordenanzas y reglamentos imponen una solicitud previa de autorización para construir.

En lo que concierne a los establecimientos públicos y los particulares, pueden acordarse derogaciones por el Gobernador de la ciudad a propuesta del Concejo Deliberante de la Comuna en que los trabajos han de realizarse. Una ordenanza real indicará los trabajos para los cuales el concurso de un arquitecto no será obligatorio.

Art. 5º.—Los funcionarios y agentes del Estado, las Provincias, las Comunas y los establecimientos públicos no pueden ejercer profesión fuera de sus funciones. Se exceptúan de esta disposición a los arquitectos que prestan sus servicios en las instituciones de enseñanza mencionadas en el artículo 2º.

Art. 6º.—El ejercicio de la profesión de arquitecto es incompatible con el de empresario de trabajos públicos o privados.

Art. 7º.—Las personas de nacionalidad belga nacidas antes del 1º de enero de 1901 pueden:

1º Si son notoriamente conocidas como ejerciendo la profesión de arquitecto, continuar usando el título de arquitecto y ejerciendo la profesión.

2º Si han trabajado como dibujantes durante a lo menos diez años con uno o varios arquitectos notoriamente conocidos como tales, o en oficinas donde se elaboran principalmente proyectos de arquitectura, ser autorizadas a tomar el título de arquitecto y ejercer la profesión con la reserva de sufrir ante el Jurado Central una prueba especial de capacidad profesional. Las condiciones de esta prueba son fijadas por el Rey.

Los belgas nacidos durante el período comprendido entre el 1º de enero de 1907 y el 31 de diciembre de 1916, están autorizados a usar el título de arquitecto y a ejercer la profesión a condición de rendir la prueba de conocimientos profesionales suficientes. Esta prueba tendrá lugar ante una Comisión instituida por el Ministerio de Instrucción Pública y en un plazo de un año que empieza a contarse desde la publicación en el "Monitor" del decreto de constitución de esta Comisión.

Los belgas nacidos en este mismo período del 1º de enero de 1907 al 31 de diciembre de 1916 y que están en posesión de un diploma o de un certificado de fin de estudios de arquitectura, librado por una institución organizada o reconocida por el Ministerio de Instrucción Pública o por la Oficina de Enseñanza Técnica, están dispensados de rendir esta prueba, con la reserva sin embargo de someter a dicha Comisión el título de capacidad que les ha sido entregado. Este título será revestido del sello del Ministerio de Instrucción Pública. Los que tengan un diploma o un certificado de fin de estudios de arquitectura librados por las mismas instituciones a los alumnos en curso de estudio en el momento de promulgación de la presente ley, están sometidos a las mismas disposiciones del párrafo precedente del presente artículo.

Art. 8º.—Los arquitectos de nacionalidad extranjera pueden ejercer la arquitectura en Bélgica y beneficiar de las disposiciones de la presente Ley, siempre que la reciprocidad sea admitida por su país de origen. Las condiciones de la reciprocidad serán reglamentadas por convenciones diplomáticas.

Además, las personas de nacionalidad extranjera pueden ser autorizadas por decreto real a actuar como arquitectos. Los pedidos de autorización, deben ser dirigidos al Ministerio de Instrucción Pública; la autorización podrá ser limitada.

Art. 9º — Cada provincia llevará un registro numerado en que estarán inscriptos los arquitectos domiciliados en la provincia y que reunen los requisitos estipulados por la presente ley.

Los arquitectos que ejercen actualmente su profesión, deben inscribirse en ese registro dentro del mes que sigue a la publicación de la ley en el "Monitor".

Las personas que obtengan el diploma de arquitecto, lo mismo que las autorizadas a llevar el título y ejercer la profesión, se inscribirán obligatoriamente antes de comenzar toda actividad profesional.

Los registros provinciales enviarán a los interesados un certificado de matrícula llevando el número de su inscripción.

Las modalidades de ejecución de esta disposición, serán fijadas por el Rey.

Art. 10º — El que se atribuya públicamente sin derecho el título de arquitecto será castigado con una multa de 200 a 1000 francos.

Será castigado con una multa de 100 a 500 francos, el que altere públicamente, sea por supresión o por agregación, el título a que tiene derecho.

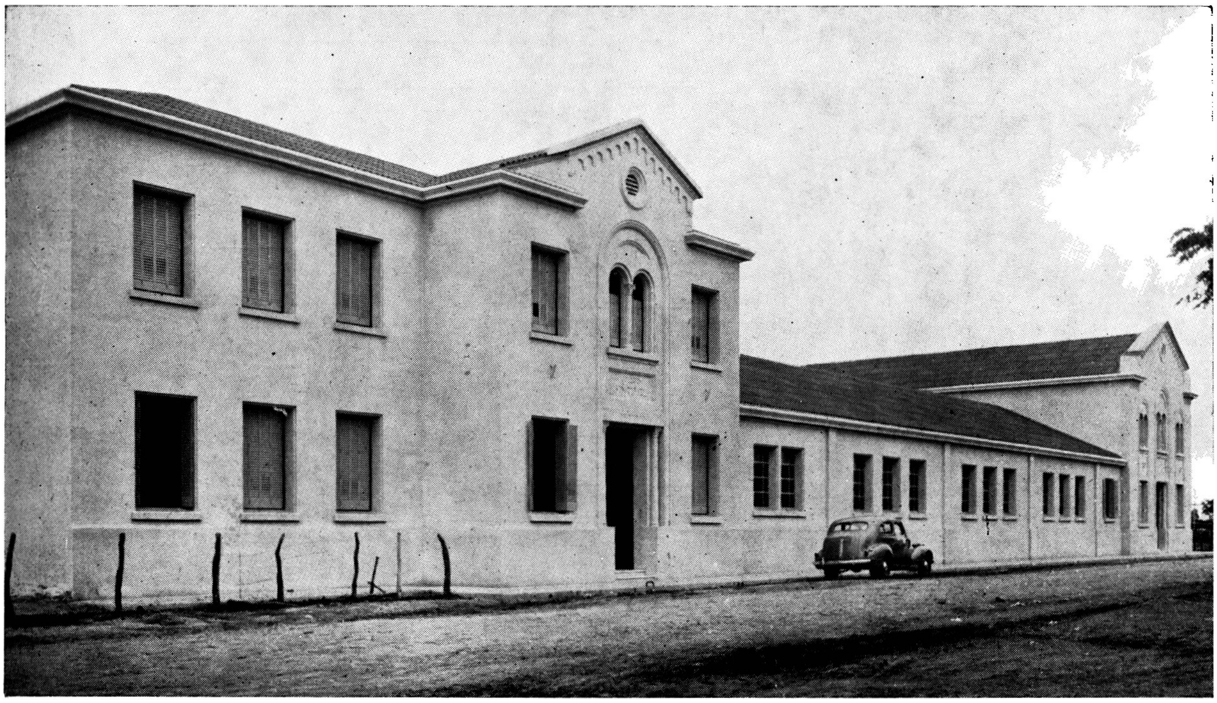
Art. 11º — Será castigado con prisión de 8 días a 3 meses y una multa de 200 a 1000 francos, o con una de estas penas solamente, el que no teniendo derecho, libre u ofrezca librar diplomas, certificados, o testimonios cualesquiera que confieran el título de arquitecto, con o sin calificación, o teniendo, por las inscripciones que contenga, la apariencia de un diploma de arquitecto.

Los diplomas o certificados serán confiscados y destruídos. El capítulo VII del libro primero del Código Penal, lo mismo que el artículo 85 del mismo Código son aplicables a esta infracción.

Art. 12º — Pueden actuar en calidad de arquitectos, pero quedando sometidos a las disposiciones de los artículos 5, 6 y 9 de la presente ley:

a) Los ingenieros diplomados conforme a las leyes sobre la colación de grados académicos;
b) Los ingenieros que hayan obtenido sus diplomas en la Universidad belga, tal como ha sido definida por dichas leyes, o en un establecimiento asimilado;
c) Los oficiales del cuerpo de ingenieros o de artillería salidos de la Escuela de aplicación;
d) Las personas autorizadas por la Comisión instituída por la ley del 11 de Septiembre de 1933 a llevar un título de ingeniero civil o sin calificación.

COLEGIO SAN RAFAEL



ERIGIDO EN CURUZU CUATIA, PROVINCIA DE CORRIENTES

Arquitectos:
MARIA C. y JUAN B. NEGRI

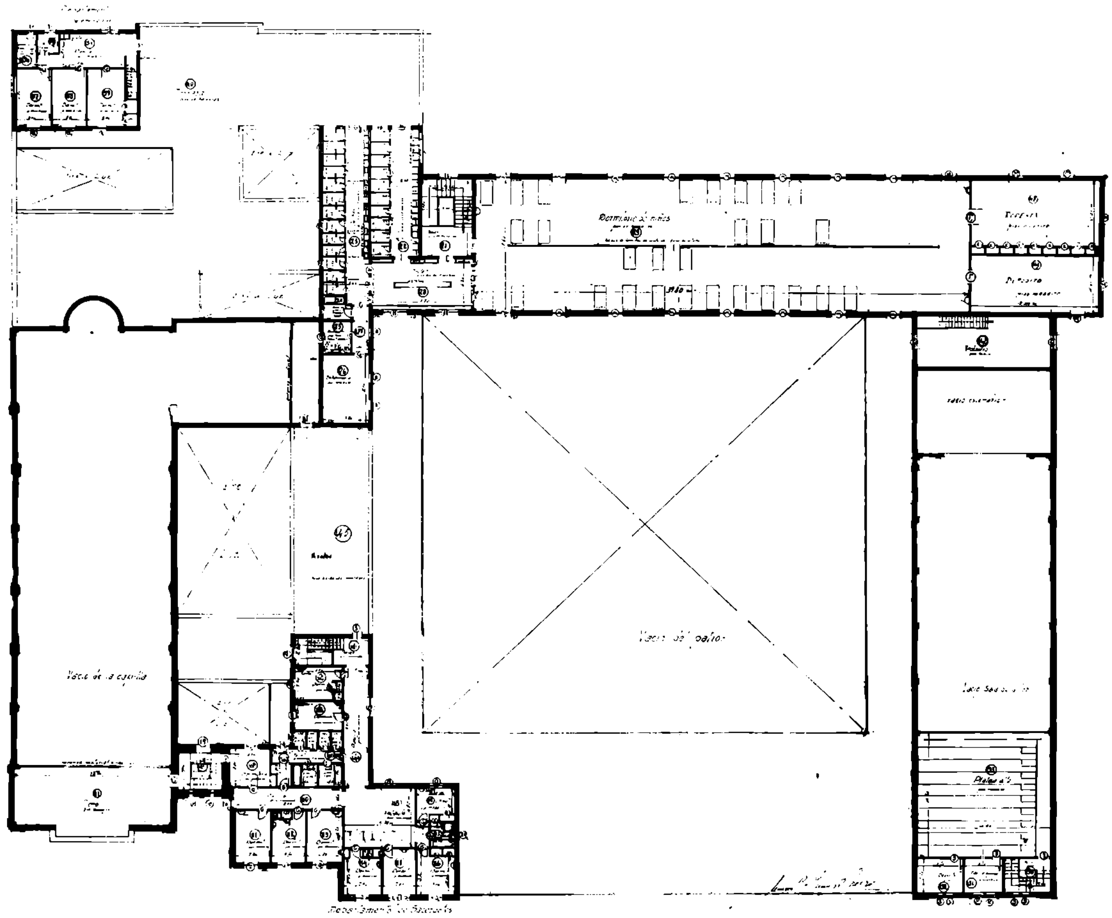
La progresista localidad de Curuzú Cuatiá, en la provincia de Corrientes, cuenta desde hace pocos meses con el hermoso edificio reproducido en esta página, que la Pía Sociedad de San Francisco de Sales, fundada por el insigne pedagogo San Juan Bosco, ha hecho construir, gracias al generoso aporte de la caridad cristiana.

Destinado a los niños de la clase media, la más numerosa de la sociedad, el Colegio San Rafaél, en el que se imparte la enseñanza correspondiente a los seis grados primarios, ha sido proyectado, como puede apreciarse en los planos que insertamos, con un criterio positivamente racional, estrictamente de acuerdo a las modernas disciplinas pedagógicas y según los más rigurosos principios higiénicos.

Aulas, dormitorios, comedores y, en una palabra, todos los ambientes principales son espaciosos y bien ventilados, gozando de inmejorable iluminación.

La insuficiencia de los recursos económicos ha impedido efectuar la construcción de la capilla proyectada en el ala izquierda, que se llevará a efecto tan pronto como aquellos lo permitan.

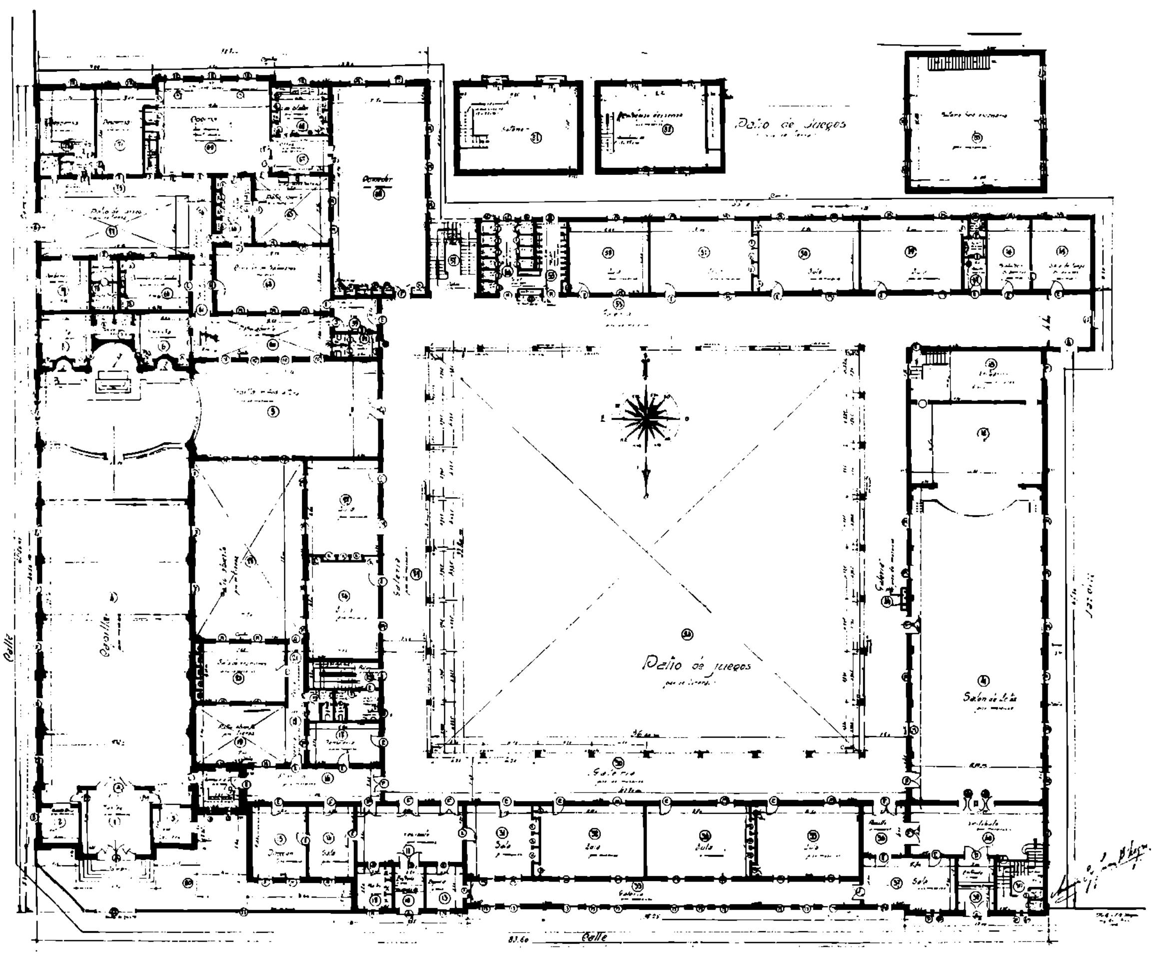




Piso alto

COLEGIO SAN RAFAEL EN CURUZU CUATIA

Arquitectos: MARIA C. y JUAN B. NEGRI



Planta baja

JARDIN EN MARTINEZ — F. C. C. A.



Construído por la CASA DE AMBROSI. (Carlos de Ambrosi e hijos)

Para la ejecución de este jardín, se ha tratado de aprovechar al máximo posible los desniveles existentes en el terreno, aunque en algunos casos, y para conservar la armonía necesaria a la par que facilitar los desagües, fué preciso rellenar algunas zonas.

La entrada principal, ubicada al N. O. del inmueble, comunica con la casa por medio de un amplio camino de piedras lajas irregulares, amarillas, de Corrientes, asentadas sobre tierra empastada, y sus juntas tomadas con césped de gramillón en panes. Este camino sigue luego con una suave ondulación, bordeando un gran cantero que adosado al muro del frente, permite el desarrollo de variados arbustos y plantas de vivaces flores. El límite del mismo, está indicado por un muro de 0.20 de altura, construído con piedras en trozos.

Prolóngase el camino hasta el costado S. O. de la propiedad, donde está ubicada una cancha de pelota, para retornar por el límite S. E. del inmueble hasta la pileta de natación, donde se confunde con una extensa playa de piedras lajas, irregulares, de Mar del Plata.

Se ha logrado de esta manera, con ajustado criterio decorativo la armonía necesaria entre los distintos factores que constituyen el jardín.

Representa el camino detallado anteriormente, un verdadero cinturón que recorre el amplio Green, de semilla mezcla, cargada de Poa Pratensis, haciendo juego, a la vez, el color amarillo de las piedras utilizadas en su construcción, con la fachada de la finca; para ello se utilizó polvo proveniente de la trituración de esta clase de material.

La pileta de natación representa un elemento decorativo, habiéndose realizado el revestimiento de la misma con piedras lajas rectangulares de Mar del Plata, cuya blancura contrasta con el tono amarillo de los caminos.

La profusión de plantas, junto a los muros divisorios, dan una sensación de más amplitud a éste jardín, ya de por sí de grandes dimensiones.

La entrada al garage, ubicada en el frente N. E., se hizo por medio de dos huellas de lajas irregulares de Corrientes, asentadas sobre material, permitiendo la formación de un cantero central y dos laterales. Este lugar ha sido realzado con la construcción de un talud, cuyo muro de contención, es de piedras en trozos.

La selección de coníferos, arbolitos y arbustos de hojas caducas y perennes; plantas vivaces, carnosas y de estación, distribuídas en todo el trayecto de este jardín, animan visiblemente el conjunto.



JARDIN EN MARTINEZ, F. C. C. A.



ESTO, LO OTRO Y LO DE MAS ALLA

UN NUCLEO DE DIPUTADOS RADICALES, ha presenado a la Cámara de que forman parte, un proyecto de ley, modificativo del Código Civil en cuanto éste se opone a la propiedad **horizontal** de fincas urbanas; según aquel, los diversos pisos y departamentos de un edificio podrán pertenecer a distintos propietarios, siendo cada uno de ellos dueño exclusivo de su piso o departamento y comunero en los bienes afectados al uso colectivo.

La idea no es nueva; ya en otras oportunidades se trató de llevarla a la práctica, desistiéndose, empero, ante la complejidad de los problemas jurídicos que plantearía.

Muchas naciones de Europa, sin embargo, admiten ese género de propiedad desde hace muchos años, con positivas ventajas para las personas de modestos recursos, que pueden constituir su hogar propio en lugares céntricos y en excelentes condiciones de confort, con un desembolso inferior al que exige una vivienda individual.

Entre nosotros, tal iniciativa puede también resultar beneficiosa, pero a condición de que la ley contemple minuciosamente todos los aspectos de su aplicación, en forma que los derechos y obligaciones de los propietarios queden consignados categóricamente, sin ofrecer el menor resquicio a dudas ni interpretaciones capciosas. De otro modo, los sanos propósitos que con la medida de referencia se persiguen, fracasarán lamentablemente y la propiedad horizontal se convertirá en un prolífico semillero de pleitos.

LOS QUEBRANTOS COMERCIALES del mes de Mayo ppdo., según autorizadas estadísticas, representaron, en cifras redondas, un pasivo de cuatro y medio millones de pesos, de los cuales corresponden unos cuatrocientos mil a la industria de la construcción. El pasivo total consignado es, más o menos, igual al del mismo mes de 1938 e inferior en cinco millones al de 1937.

LOS PRODUCTORES DE CAL DE LA PROVINCIA DE CORDOBA vienen realizando un activo movimiento de oposición contra la decisión de aquel Gobierno, de reimplantar el impuesto a dicho material, que fué suprimido hace tiempo, con muy buen criterio, dadas las desventajosas condiciones en que, respecto a sus colegas del resto del país, se encontraban los fabricantes cordobeses.

La protesta de éstos se justifica ampliamente, máxime si se tiene en cuenta que el presupuesto provincial del último ejercicio se ha cerrado con un superávit de dos millones de pesos, revelador de que el erario público no necesita castigar la economía cordobesa, arbitrando recursos que no precisa.

ENTRE PATRONOS Y OBREROS MARMOLISTAS se ha firmado un convenio, en vigencia desde el 1º del mes en curso, por el que se fijan nuevos salarios, de acuerdo a la siguiente tarifa: oficiales escarpelinos, lustradores y maquinistas, $ 9.50 diarios; medios oficiales, $ 8.—, y peones aventajados, $ 6.50.

LOS EMPLEADOS Y OBREROS DE EMPRESAS PARTICULARES, de la Provincia de Tucumán cuyos ingresos mensuales no sean inferiores a cien pesos ni superiores a 250, podrán con grandes facilidades, edificar su casa propia, gracias a la ley aprobada por aquel Senado, a iniciativa del actual ministro de Gobierno, Dr. Andreozzi, por la que se destinan a tal fin un millón doscientos mil pesos; se agregará a dicha suma el importe de la venta pública de tierras fiscales, el ingreso de herencias vacantes, y otros recursos.

Una junta permanente, especialmente designada, tendrá a su cargo la realización del

plan aprobado, bajo la supervisión del Directorio de la Caja Popular de Ahorros de la Provincia.

LA FEDERACION FRANCESA DE SINDICATOS PATRONALES DE LA EDIFICACION ha sometido a consideración de los Poderes Públicos un extenso informe concerniente a la angustiosa crisis por que atraviesan las actividades constructivas. Consigna que éstas vienen decreciendo año tras año, intensificándose la desocupación obrera, y expresa que actualmente nadie quiere construir ni comprar inmuebles a causa de los excesivos impuestos, de la reducción de la jornada de trabajo apesar de la elevación de salarios y del régimen de favor acordado por el Estado a los inquilinos, con menosprecio de los derechos de los propietarios.

Para remediar tal estado de cosas, se propone: 1°, abolir las tendencias actuales que se oponen al desarrollo de la propiedad inmobiliaria, devolviendo a los propietarios toda su libertad en materia de locación; 2°, poner fin a las medidas vejatorias adoptadas contra los propietarios, quienes no deben soportar el sacrificio que representa la falta de percepción de alquileres a los desocupados, y 3°, abaratar el costo de la mano de obra mediante una disminución de los jornales y el retorno a la jornada de 48 horas.

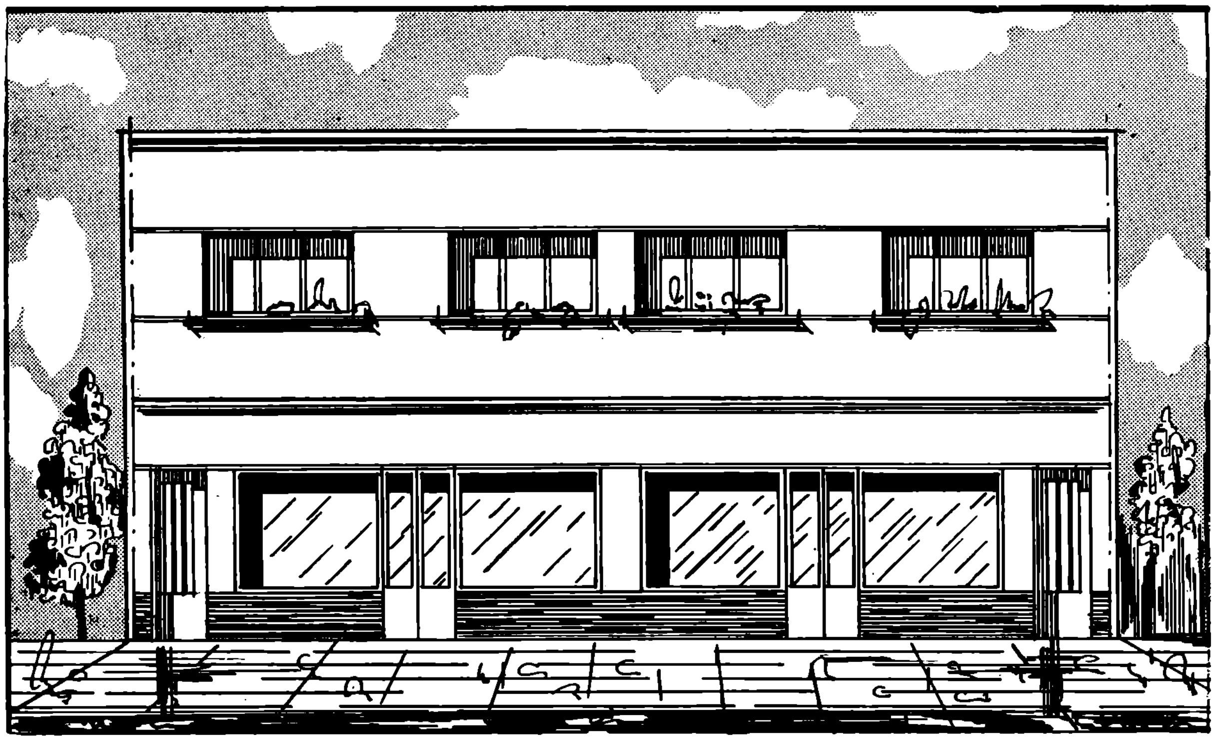
SUBSANANDO UN MANIFIESTO ERROR del que nos hicimos eco en nuestro número de Mayo ppdo. la Dirección de Rentas de la Municipalidad, en informe aprobado por la Intendencia, ha declarado que las casas de departamentos no están afectadas al pago de derechos en concepto de habilitación ni de inspección, durante el presente año, y que las exigencias formuladas por las respectivas oficinas bajo aquel concepto, se debieron a un error de copia del texto de la ordenanza impositiva, al publicarse en el Boletín Oficial.

EN LOS PRIMEROS DIAS DE OCTUBRE PROXIMO se celebrará en nuestra Capital el Primer Congreso Panamericano de la Vivienda Popular, al que concurrirán delegaciones de todos los países del continente, con el propósito de fijar un plan de acción coincidente en los aspectos higiénico, económico, estético y social de tan importante materia.

Algunos órganos de prensa se preguntan, con cierta alarma: ¿qué elementos de ilustración podremos ofrecer a nuestros distinguidos visitantes, aquí donde lo más característico de la acción oficial en materia de viviendas es, precisamente, su falta de orientación? Nosotros creemos, sin embargo, que Buenos Aires puede contribuir al éxito de las tareas del Congreso, mostrando a los congresales sus mil ciento veinte conventillos en los que se hacinan, promiscuamente, doce mil niños y casi veinticuatro mil adultos, los famosos barrios de "Construcciones Modernas", —ferozmente uniformes, raquíticas, deficientes y caras,— y ciertas zonas suburbanas con el clásico parcelamiento de diez varas, impuesto por una escandalosa especulación, en las que ponen su nota misérrima los ranchos de madera de embalaje y techo de chapas.

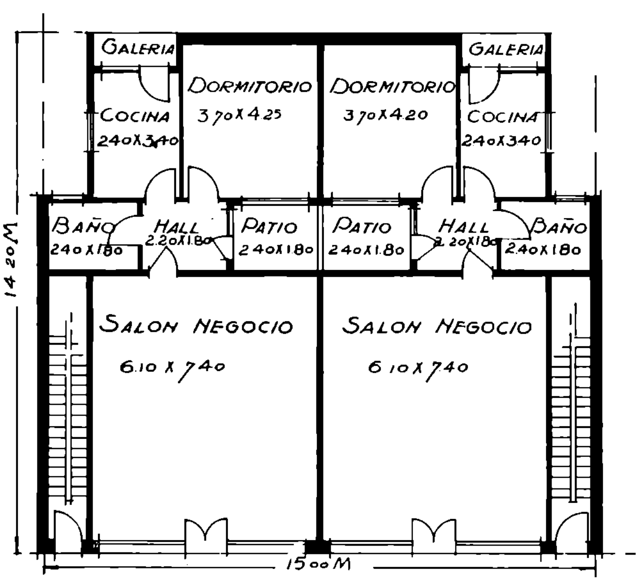
Estos ejemplos, no por negativos menos elocuentes, pueden resultar beneficiosos a los fines del Congreso, como demostración palmaria **de todo lo que no debe hacerse.**

PEQUEÑA CASA DE RENTA

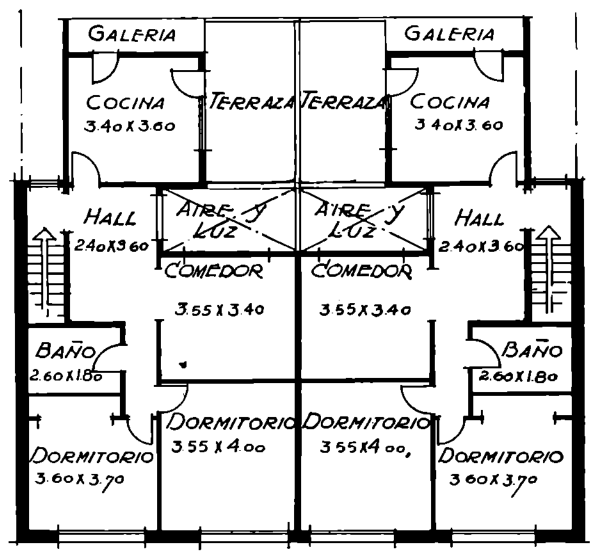


Proyectista

SALVADOR PASTURA



Planta baja



Piso alto

•

Especial para C. A. C. Y. A.

•

JUDICIALES

PRESTACION DE FIRMA — ACTO ILICITO

DAÑOS Y PERJUICIOS

PRESCRIPCION LIBERATORIA

JUICIO: Tulio Domingo contra Alejandro Lozza y otros

DOCTRINA: Constituye acto ilícito el préstamo de la firma por un constructor para efectuar los trámites administrativos de una construcción que no estuvo a su cargo y la acción por daños y perjuicios provenientes de la suspensión aplicada a causa de tal prestación prescribe el año. (1ª C. C.)

SENTENCIA DE 1ª INSTANCIA

Buenos Aires, agosto 17 de 1936.

Y Vistos: Estos autos de los que resulta:

Que a fs. 2, se presenta don Jerónimo Babbi Robecco en representación de don Domingo Tullio, iniciando demanda contra los señores Alejandro Lozza, Luis Delconte y Silvio Goldaniga, por cobro de daños y perjuicios que estima en la suma de diez mil pesos m|n. o la que fijen peritos o fijare el Juzgado bajo juramento estimatorio, con costas, fundado en los siguientes hechos.

Que los demandados son propietarios en condominio de un terreno situado en la calle Salguero 1836|40 entre las de Güemes y Charcas, en el que resolvieron edificar un garage, dando comienzo a los trabajos en 1924, y otorgándose el certificado final, comenzando febrero de 1929.

Que los propietarios hicieron preparar los planos, planillas y pliego de condiciones a un constructor extranjero, que no tiene revalidado su título y por consiguiente no se encuentra inscripto como constructor de obras en el registro de la Municipalidad de la Capital llamado "Ingeniero José Coppola".

Que para salvar esta deficiencia, ya que tampoco los propietarios estaban inscriptos en el citado registro, requirieron del actor, que lo está, la firma para realizar las tramitaciones y diligencias necesarias para la construcción, cuyas gestiones realizó dentro de las reglas normales que importaban una locación de servicios limitada a ese sólo objeto.

Que debido a hechos imputables a los propietarios —que actuaban, como empresarios de obra para esa edificación— el actor fué suspendido, lo que le ha irrogado perjuicios que estima en la suma que reclama.

Hace constar que su mandante no ha sido un prestafirma, pues sus trabajos, fuera de suplir la falta referida, fueron más extensos, por lo que le fueron pagados, por lo que trata de demostrar que no pretende probar locación de servicios, lo que sólo hará para el caso que fuere negada, para fundar así la relación de derecho que lo hace acreedor al reclamo de daños y perjuicios que solicita por esta acción.

Que el actor fué suspendido en el uso de la firma como constructor, desde el 19 de junio de 1927, hasta el 13 de diciembre de 1928, fecha en que fué rehabilitado, suspensión que no fué motivada por actos directos o indirectos de su cliente, sino por hechos imputables a los demandados que, como lo ha expresado, actuaron como empresarios de obras. Que esa falta fué el desconocimiento del art. 101 del Reglamento de Construcciones de la Municipalidad y las bases y pliego de condiciones presentados a la misma que fué preparado por el ingeniero Coppola y en él intervino Tullio indicando las disposiciones municipales a cumplir, entre ellas la obligación de revocar las paredes exteriores de la propiedad Salguero 1836|40. Los propietarios no lo hicieron no obstante las intimaciones municipales, la que suspendió al actor. Que todos estos antecedentes constan en los expedientes administrativos 129.846—T—1924 y el que se encuentra acumulado junto con otro al que hoy lleva el Nº 150.646—T—1928.

Hace un resumen del contenido de la demanda y dice que los perjuicios sufridos por Tullio derivan de un delito imputable a los demandados, ya que su omisión ha causado perjuicios a otro por lo que son responsables, ya que existía una disposición reglamentaria que les imponía la obligación de cumplir el hecho omitido.

Funda su acción en los arts. 1072, 1074, 1077, 1079, 1109 y 506 del C. Civil y concordantes y termina solicitando que oportunamente se falle como lo pide.

Corrido traslado de la acción, es evacuado a fs. 10 por don Andrés J. Watson en representación de los demandados, quien solicita por las razones que expondrá, el rechazo de la misma, con costas.

Niega todos los hechos contenidos en el escrito de demanda que no sean expresamente reconocidos.

Reconoce que efectivamente fué levantado el edificio mencionado, el que los actores encomendaron al ingeniero Coppola, quien por diversas circunstancias que no tenían porqué investigar, les hizo saber, al tratar de obtener los respectivos permisos, debía utilizar los servicios de otra persona, por lo que había recurrido al actor.

Que desde el primer momento, sus mandantes rehusaron entrar en relación con el actor, ya que habían contratado a un ingeniero y para una construcción de poco aliento, como la que levantaron —un garage— no era lógico que entraran en relación con todo un gremio de profesionales técnicos en el arte de la construcción, por lo que obtuvieron la firma del documento que adjuntan, que no establece relación de derecho entre actor y demandados. Hace notar lo más resaltante del citado documento, con los fundamentos de la demanda, para dejar establecida la ausencia de relación entre las partes hoy en juicio y puntualiza, que contratados los servicios de Coppola, los mandantes levantaron al obra por administración, esto es, proporcionando ellos los materiales para la obra.

Dice que cualquier deficiencia que pueda haber habido, no puede ni debe atribuirse a los propietarios, sino al contrato que puedan haber firmado entre Coppola y Tullio, y que buena prueba de ello es que la Municipalidad no impone sanciones sino al constructor que no ha previsto o resuelto en tiempo, las dificultades entiende que el técnico es el obligado.

Queda así demostrado que si hubo alguna lesión a los intereses del actor, sus mandantes son ajenos a ella, estaría, su origen y derivarían las responsabilidades pertinentes del contrato entre los nombrados Coppola y Tullio, de acuerdo a lo escrito, convenido o entendido.

Luego de otras razones, funda su derecho en el art. 499 del C. Civil y en las pertinentes del libro II del mismo y art. 99 y 84 y demás aplicables del de Procedimientos.

Abierta la causa a prueba por auto de fs. 29 vta., se produce la que informa el actuario a fs. 83 vta., sobre cuyo mérito alegan las partes a fs. 142 y 143 oponiendo en este momento el demandado la prescripción anual que autoriza en el art. 4037 del Código Civil.

Corrido traslado de éste al actor, lo contesta a fs. 159, pidiendo su rechazo, con costas, fundado en que no era suficiente la suspensión impuesta al actor en el ejercicio de su cargo para que resultara factible el entablamiento de la demanda, siendo imprescindible que se haya visto obligado el actor a no aceptar trabajos de su profesión por su inhabilitación, para que puedan valorarse los perjuicios sufridos.

Hace presente que la prescripción del caso de autos sería la decenal del art. 4023 o sean diez años entre presentes y veinte entre ausentes, radicando la razón de esta afirmación en que los demandados estaban ligados al actor por el contrato cuya copia corre a fs. 23, sin que el contradocumento de fs. 8 pueda servir de

tase para transformar este pleito en acción cuasi ex contrato.

Luego de otras razones que aduce como argumento de su defensa, termina pidiendo el rechazo de la misma, con costas, llamándose a fs. 161 vta., autos para sentencia; y

Considerando:

Que en atención a la defensa de prescripción opuesta por el demandado al alegar de bien probado, corresponde en primer lugar resolver sobre su procedencia o improcedencia, ya que de su resultado dependerá que el proveyente entre o no a considerar al fondo del asunto, con relación a los daños y perjuicios reclamados.

Que absolviendo posiciones el actor, a fs. 141, posición 11ª, reconoce expresamente la existencia de la prohibición de prestar la firma y que la penalidad correspondiente a esta infracción es la suspensión en el uso de la firma, manifestando al absolver la 9ª, que como constructor está en el deber de conocer todas las ordenanzas relacionadas a la construcción.

Que de esta propia declaración del actor resulta evidente que ha cometido un acto ilícito como lo es la violación de las disposiciones reglamentarias que expresamente prohiben el prestar las firmas, de acuerdo al Art. 34 y sanción que establece el Art. 43, inc. c) del Reglamento General de Construcciones (conf. fs. 126 vta.).

En esta situación no puede aceptarse como fecha inicial para el ejercicio de la prescripción ni la de suspensión por parte de la Municipalidad al comprobar deficiencias en la obra o violaciones del reglamento citado imputables al actor, como así tampoco la de rehabilitación ya que según el recordado informe las penalidades aplicadas a los constructores en las condiciones del accionante y como medidas disciplinarias por faltas a ellos imputables, sólo son simples inhabilitaciones y no suspensiones a plazo fijo, las que desaparecen cumplida la correspondiente intimación.

Que en esta situación y siendo un deber de los profesionales cumplir y ajustarse estrictamente a las disposiciones reglamentarias en vigor, las que están obligados a conocer, debería contarse la prescripción desde el momento que se ha cometido el acto ilícito, o sea desde que fueron firmados los respectivos planos, pliegos de condiciones y demás, indispensables para poder solicitar de la Municipalidad el permiso de edificación, pero como el demandado que es el afectado por esta acción acepta como fecha de suspensión, 19 de julio de 1927, es indudable que al promoverse estas actuaciones, había corrido con exceso el término fijado por el Art. 4037 del Código Civil.

Que el propio actor al fundamentar su acción, se ampara en las disposiciones que reglamentan el acto ilícito (Arts. 1072, 1074, 1079 y 1109 del Código Civil) delitos o cuasi delitos y no es posible que pretenda ampararse en la disposición del Art. 4023 del mismo cuerpo de ley —10 años entre presentes y 20 entre ausentes— ya que no se trata de una acción personal por deuda exigible, lo que sólo podría aceptarse si se tratara del cumplimiento del contrato de fs. 23, en cuanto al pago de servicios prestados por el actor.

Locación. Reclama daños y perjuicios, por la suspensión de que ha sido objeto, por las deficiencias de la obra, pero él sabe que le está prohibido servir de prestafirma, por cuanto existe una disposición expresa que así lo determina, luego cae dentro de la sanción del Art. 1111 del Código Civil.

Por estas consideraciones, lo que resulta de las constancias de autos y dispuesto por el Art. 4037 del C. C., fallo: haciendo lugar a la prescripción opuesta por el demandado, con costas (Art. 221 del Código de Procedimientos) a cuyo efecto se regulan en la suma de $ 400 m|n., los honorarios del doctor Larrechea, y en la de $ 300 de igual moneda, los derechos procuratorios de Watson. — C. A. Varangot. — Ante mí: Jorge P. Funes Lastra.

SENTENCIA DE LA CAMARA CIVIL 1ª

Buenos Aires, abril 18 de 1939.

La sentencia apelada, ¿es arreglada a derecho?

El doctor **Barraquero**, dijo:

I. **Responsabilidad profesional: Acto ilícito.** El actor apelante sostiene no haber prestado su firma, porque sólo realizó las gestiones pertinentes a los constructores y que la sentencia está equivocada al rechazar el derecho a toda indemnización, porque no ha mediado un acto prohibido —prestar la firma— por las ordenanzas municipales (conf. fs. 183 vta. y 185).

El Reglamento de Construcciones establece una doble responsabilidad a los constructores de obras, que se pena con la suspensión en el uso de la firma, a saber: a) cuando no tuviere a su cargo el contrato, ejecución y dirección de los "trabajos" hasta su terminación, habiéndose **limitado su acción** a firmar los documentos necesarios para la tramitación ante la Municipalidad, y b) cuando medie una inobservancia al cumplimiento del reglamento, teniendo además a su cargo, la responsabilidad del director "de la obra" si no lo hubiere, o sea por toda incidencia que pueda ocurrir, ocasionada por falta o deficiencia de dirección, o por errores en la confección del proyecto (conf. Digesto Municipal C. D., 461, punto 13, Arts. 34, 43, inc. c), 33 y 46).

Las profesiones liberales están reglamentadas en mira del orden público y la autoridad municipal al exigir en los casos del "sub judice", que la dirección y ejecución de los "trabajos" esté a cargo de un constructor matriculado, responde a aquel concepto, no sólo para garantir el servicio público, sino también para poder hacer efectiva cualquier infracción a los reglamentos técnicos sobre construcciones dentro del municipio

a) **Prestación de firma.** Los antecedentes acumulados demuestran que el actor se limitó a firmar el contrato y planos, al sólo efecto del trámite administrativo.

En el libelo de demanda nos expresa que le requirieron firmara los planos, las planillas y pliego de condiciones que estaban preparados para la construcción de un garage y sus servicios quedaron limitados a este sólo objeto: la firma para realizar los trámites y diligencias necesarios ante el Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad (conf. fs. 2 vta. y 3).

Como se vé, el acto prohibido por la ordenanza municipal está reconocido en forma clara y terminante, como lo corrobora la posición XI de fs. 140 en que el señor Tullio confesó: que la construcción **no ha estado a su cargo** y que su acción estuvo limitada a firmar los documentos necesarios para la tramitación en la Municipalidad.

Y así se explica, que en razón de no haber tenido a su cargo la ejecución y dirección de los trabajos no haya podido prever y evitar la infracción de la ordenanza, consistente en la falta de revoque de una pared, como también que gestionara ante los propietarios demandados se salvara la infracción, porque el señor Coppola (el ingeniero a quien le prestó la firma) le dijo que no le correspondía a él (conf. fs. 141, pos. XV).

Por otra parte, el contradocumento de fs. 8 prueba todo cuanto queda puntualizado. El señor Tullio declara que en el contrato firmado con los demandados aunque figura como constructor, esto es, al sólo efecto de hacer un servicio al amigo ingeniero Coppola para que así **pueda presentar** toda la documentación necesaria al Banco Hipotecario Nacional y realizar la obra en cuestión. En una palabra: **su intervención** en el asunto **es tan sólo nominal:** poner la firma de constructor en unos cuantos planos y otros papeles...

El señor Tullio ha reconocido a fs. 141 vta., la firma del contradocumento; pero sostiene que él no se refiere a la construcción de la obra de la calle Salguero 1836, ni procede tomarlo en consideración, atento lo preceptuado en el Art. 960 del Cód. Civil (conf. fs. 184 y 186).

Ante el reconocimiento de la firma, el actor debió probar que el contradocumento no se refería a esa

obra de la calle Salguero, pues fácil le era indicar cuál ha sido esa otra obra de los demandados a que se refería el contrato firmado y que se menciona sin individualizarla. Además, como hecho positivo le incumbía probar la construcción de esta otra obra y no a los demandados, que niegan su existencia.

La disposición del Art. 960 del Código Civil, de que no puede conocerse del contradocumento cuando viola una prohibición legal, sólo implica que no tendrá valor alguno para dejar sin efecto o restringir el acto precedente o sea para desvirtuar el contrato de construcción; pero no impide que de él se tome conocimiento a fin de apreciar la responsabilidad profesional del constructor, por infringir la ordenanza que le prohibe prestar su firma.

Desde ese punto de vista, es evidente que ese acto ilícito —"in fraudem legis"— del constructor ha sido la causa por la cual no ha podido prever y evitar la infracción cometida en la obra, que por ministerio de la ordenanza ha debido estar bajo su inmediata ejecución y dirección.

El proceder del actor constituye un acto ilícito y en el cual no puede fundar un derecho, en razón de que el fraude a la ley es una excepción de todas las reglas.

b) **Inobservancia del reglamento.** El constructor de obra, que debe tener a su cargo la ejecución y dirección de los trabajos, responde por la inobservancia del reglamento general sobre construcciones.

El actor en su alegato de bien probado, dejó establecido, que fuera de las tramitaciones ante la Municipalidad de esta Capital, **nada ha tenido que hacer en la obra** de los demandados, cuya construcción se realizaba bajo el sistema de administración y en cuanto a su dirección, fué ejercida por el pseudo ingeniero señor José Coppola, con quien los demandados contrataron (conf. fs. 142, "in fine").

Sin embargo, de la prueba rendida no surge que el señor Coppola haya sumido la intervención legal de director de la obra, que reglamenta la ordenanza municipal.

En efecto: **además del constructor responsable de la obra,** podrá haber un director que deberá ser ingeniero civil o arquitecto diplomado o revalidado por una Universidad Nacional (conf. Digesto cit. C. D. 461, punto 13, Art. 33).

La ordenanza no excluye la responsabilidad específica del constructor, aún cuando intervenga un director de obra, aparte de que se exige en el Art. 33 citado, que el ingeniero firme los planos, planillas y solicitudes de permiso, circunstancia que no aparece cumplida en el expediente administrativo Nº 129.846

De suerte, entonces, que el único responsable técnico en la obra del "sub judice", tanto respecto de la ejecución de los trabajos o de cualquier error en la confección del proyecto, era el actor y quien no quedaba eximido de ella, en razón de hacerse la obra por administración.

La Intendencia Municipal en ese sentido lo resolvió, al mantener la intimación que se le hiciera al señor Tullio para que procediera al revoque exterior de las paredes medianeras, pues el hecho de que la obra se hiciera por administración, no eximía su responsabilidad por el fiel cumpliminto de las disposiciones establecidas en el reglamento de construcciones (conf. exp. ad. Nº 129.846, antecedente 5º).

La falta de cumplimiento a esa intimación determinó la suspensión en el uso de la firma al constructor don Domingo Tullio, con fecha julio 19 de 1927.

Por otra parte, una vez salvada la infracción reglamentaria, se decretó la rehabilitación con fecha diciembre 13 de 1928, pero quedando subsistentes las demás de dicho constructor (conf. exp. ad. Nº 150.642).

La sanción administrativa impuesta al señor Tullio, se ha ajustado a la reglamentación legal y ha tenido por causa un acto ilícito que le es imputable: haber violado la ordenanza municipal, que le obligaba a tener la inmediata ejecución y dirección de los trabajos.

II. **Prescripción: Su cómputo.** El actor sostiene que el año para la prescripción de la acción debe comenzar desde que se levantó la suspensión del uso de la firma y no desde el día que le fué aplicada, porque el acto perjudicial es de carácter continuado (conf. fs. 186 vta.).

En el libelo de demanda, el señor Tullio expresa que los propietarios por falta, negligencia u omisión culpable no revocaron las paredes y no obstante las intimaciones de la Municipalidad, dejaron arrastrar las cosas en tal forma que ésta se vió obligada a suspender al constructor en el ejercicio de la firma (conf. fs. 3 vta.).

La acción de daños y perjuicios se funda en un acto ilícito imputado a los demandados; pero cabe observar que la Municipalidad no hizo lugar al pedido del señor Tullio de intimar a los propietarios la ejecución del revoque —con fecha noviembre 5 de 1926— y fué recién en julio 19 de 1927 por no haber él cumplido con sus obligaciones, que al suspenderlo, se resolvió que los propietarios lo hicieran por su cuenta (conf. exp. adm. Nº 129.846, antecedente 5º).

En principio, la prescripción de la acción civil para demandar los daños y perjuicios, debe comenzar a correr desde que el damnificado ha conocido el hecho.

El actor alega que si bien durante el lapso de la suspensión del uso de la firma estuvo imposibilitado de ejercer su profesión de constructor, era indispensable, además, que fuera requerido por alguien en esos servicios, pues desde este momento, se produciría la situación que da motivo a la indemnización (conf. fs. 187 vta.).

La suspensión del señor Tullio duró desde julio 19 de 1927, hasta diciembre 13 de 1928; pero a los cuatro meses o sea en noviembre 25 de 1927, se le decretó otra suspensión, que le fué levantada en febrero 22 de 1929. Además, en el mismo período de la primera suspensión ha sufrido otras dos en mayo 30 de 1928, levantada en mayo 27 de 1929 y agosto 20 de 1928 (conf. fs. 126).

El derecho a la reparación ha tenido su existencia desde que surgió el acto perjudicial, porque la suspensión en el uso de la firma comportaba privar del ejercicio de la profesión de constructor y que era el único medio de vida, aestar a lo afirmado por el actor.

Por otra parte, la extensión del daño quedó limitada en el tiempo con la segunda suspensión de noviembre 25 de 1927 y que no era imputable a los demandados.

Ante esa situación y las otras dos suspensiones impuestas con posterioridad, es indudable que el actor se ha encontrado en condiciones de accionar en noviembre 25 de 1927, porque los perjuicios provenientes del ofrecimiento de obras hecho a partir de esta fecha, no cabría cargarlos a los demandados, máxime cuando en diciembre 13 de 1928 al levantarse la suspensión del caso "sub judice", se declaró expresamente que quedaban subsistentes las demás suspensiones y que según lo informado a fs. 126, dos de ellas recién se levantaron en febrero 22 y mayo 27 de 1929.

No ha mediado, pues, la imposibilidad para el ejercicio de la acción prevista en el Art. 3980 del Código Civil, aparte de que al apreciarse l aindemnización, ha podido incluírse en la demanda los perjuicios que sigan produciéndose durante el tiempo de la suspensión, si ésta se hubiera interpuesto dentro del año previsto por el Art. 4037 del Código Civil conf. art. 219, Cód. Proceds.).

III. **Conclusión.** Las razones expuestas, deciden mi voto por la afirmativa a la cuestión propuesta, con costas (conf. art. 274, Cód. Procds.).

Los señores Vocales doctores Mantilla y Sauze, por razones análogas a las aducidas por el señor Vocal doctor Barraquero, votaron en el mismo sentido.

Por lo que resulta de la votación de que instruye el acuerdo que precede, se confirma la sentencia apelada de fs. 163, incluso en cuanto a las regulaciones que contiene, por ser equitativas. Con costas, fijándose en ciento cincuenta y cincuenta pesos m|n., el respectivo honorario del letrado y el apoderado de los demandados, por sus trabajos en esta instancia.